

乐山市沙湾区嘉农片区
(沙湾经开区嘉农板块) 详细规划

(征求意见稿)



乐山市城乡规划设计院有限公司

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

稿

01 概 况

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征



交通区位

1. 核心区位

嘉农镇接壤乐山市中区，是沙湾北大门，也是乐山市中区到沙湾主城区的必经之地。

2. 现有交通

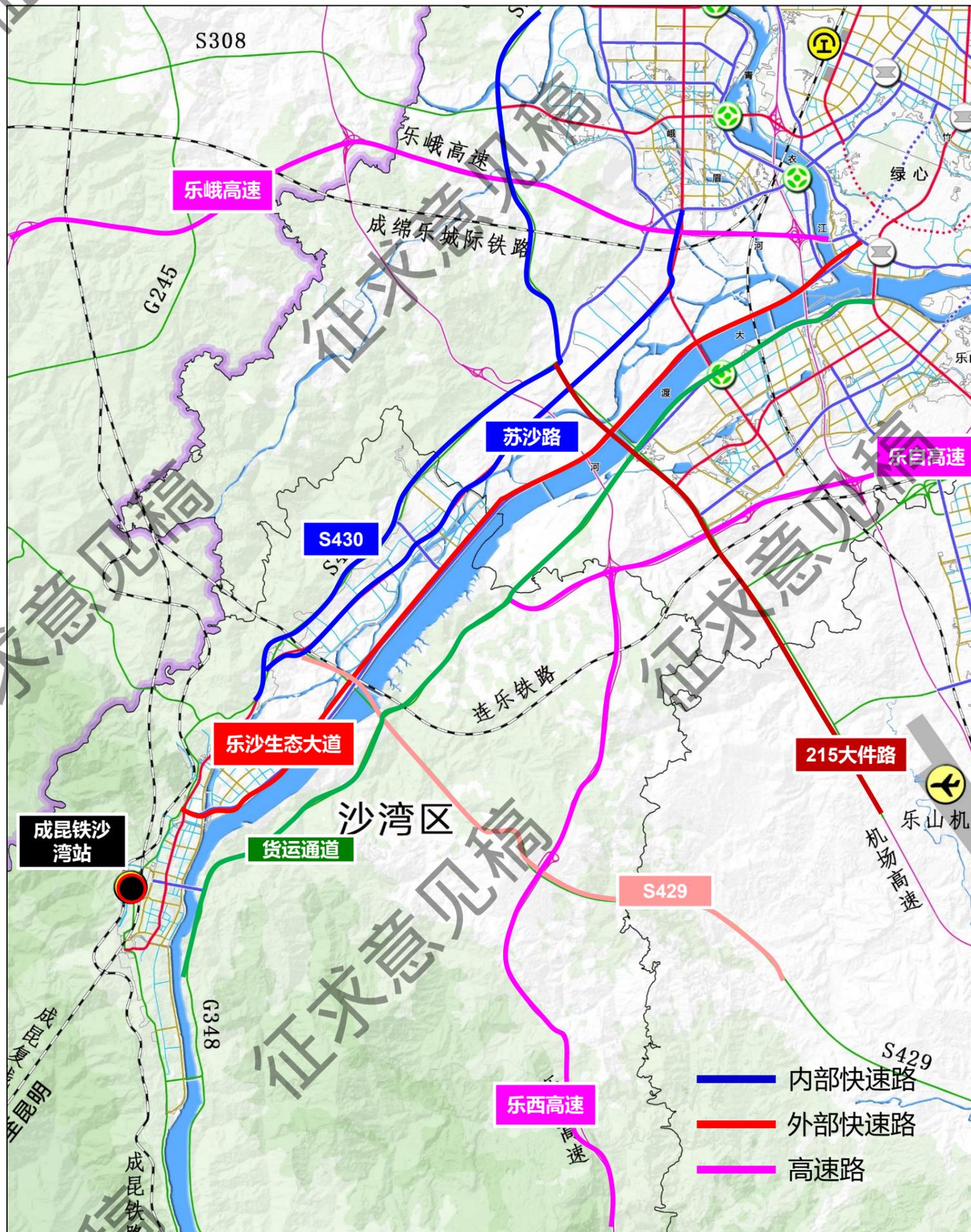
苏沙路穿镇而过，北距乐山市中心约 20 公里，南距沙湾主城区约 6 公里。

苏沙路可北连多条高速、乐山火车站及港区，南接成昆铁路沙湾站、103 省道等。

乐—沙生态大道已通车，实现与乐山、沙湾主城区双通道连接。

3. 未来规划

北部乐西高速、215 大件路，西部 S430（苏沙路复线），南部 S429 将陆续建设，交通便捷度将进一步提升。



产业区位

1、成都平原经济区

乐山为成都平原城市群区域中心城市、国际旅游重要目的地、以旅游业和绿色高新产业为主导的山水宜居城市。以乐山为中心，以夹江、沙湾、五通桥为支点的半导体材料、机械、建材工业聚集区。

2、乐山市市域国土空间总体格局

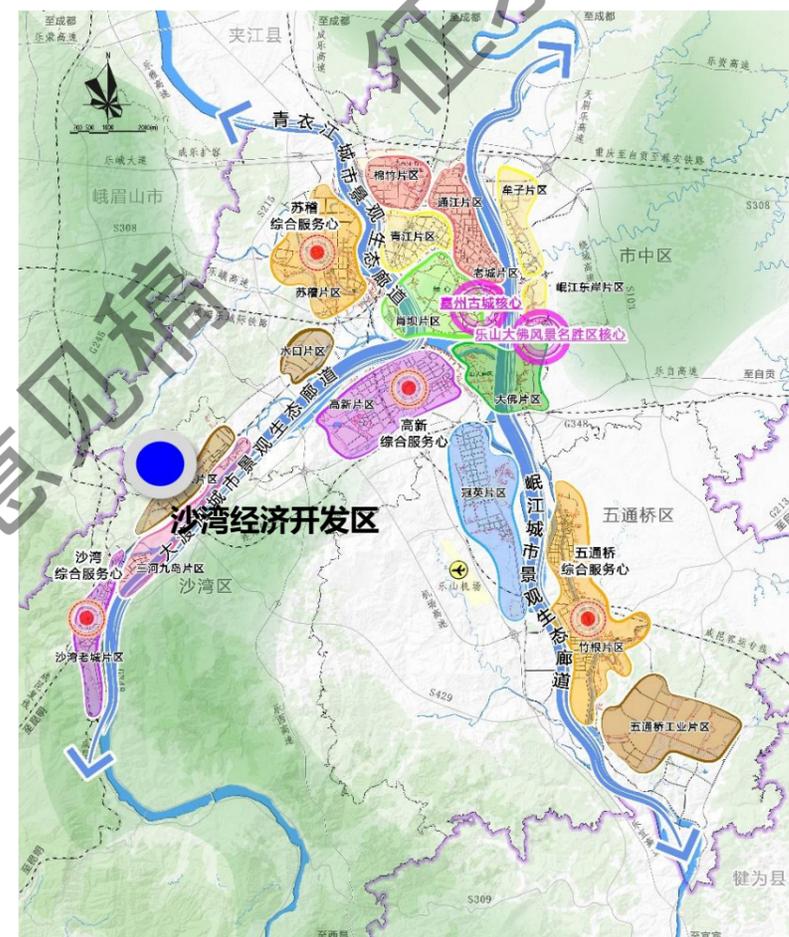
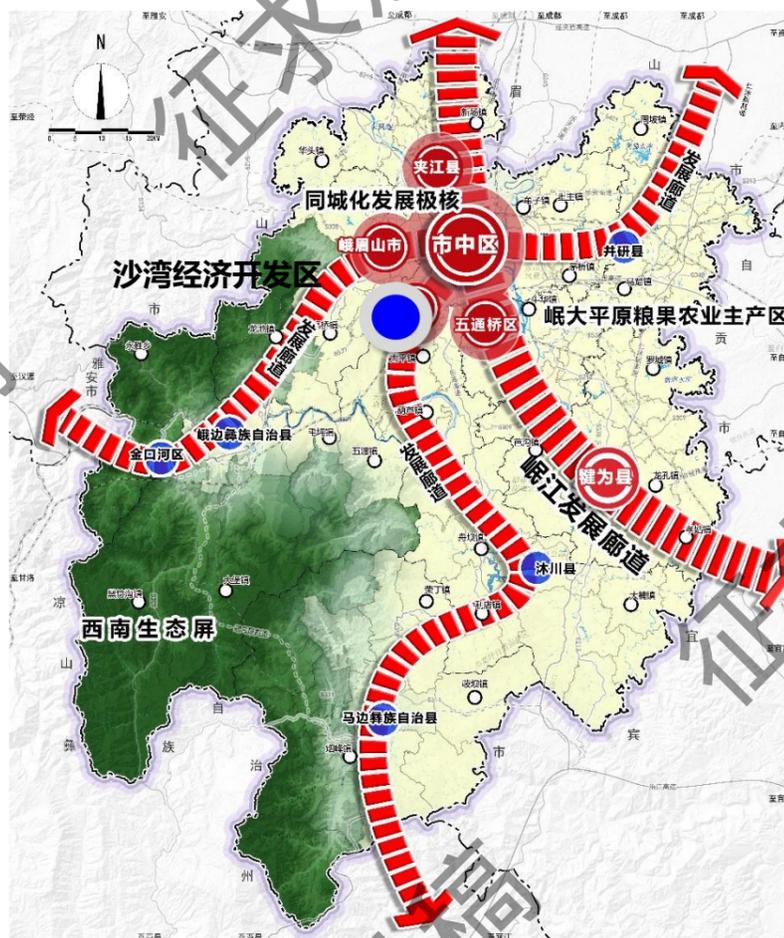
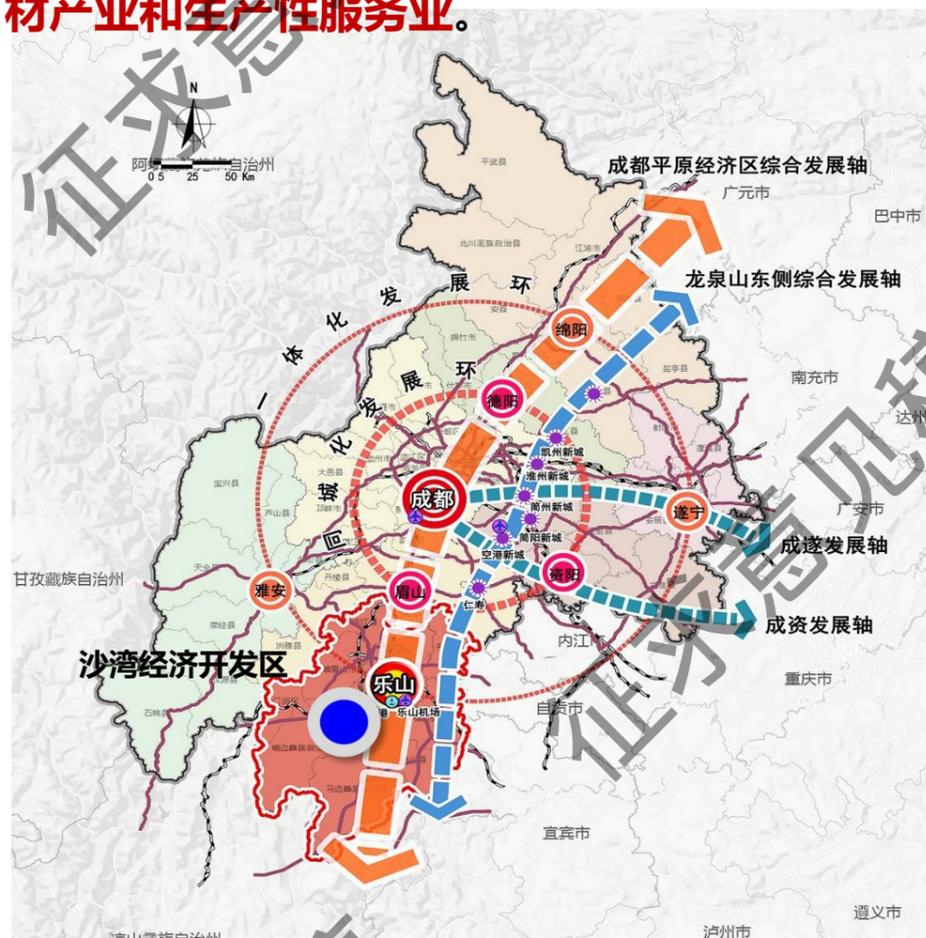
规划构建“一屏一区多廊、一核一副多点”市域国土空间开发保护总体格局。沙湾区属于**乐山-沙湾-沐川-马边-西昌城镇发展廊道**。

3、中心城区空间结构规划

规划形成“两核四心，三廊多片”的城市空间结构，嘉农片区为17个城市功能片区之一。以嘉农为主，改造提升不锈钢及制品等传统产业，积极发展能源装备产业。

4、县域国土空间总体格局

沙湾构建“一廊两核三片”国土空间总体格局，嘉农组团打造乐山（沙湾）不锈钢产业园，重点发展高性能**不锈钢制品加工、新型建**
材产业和生产性服务业。





自然条件

1. 地形地貌

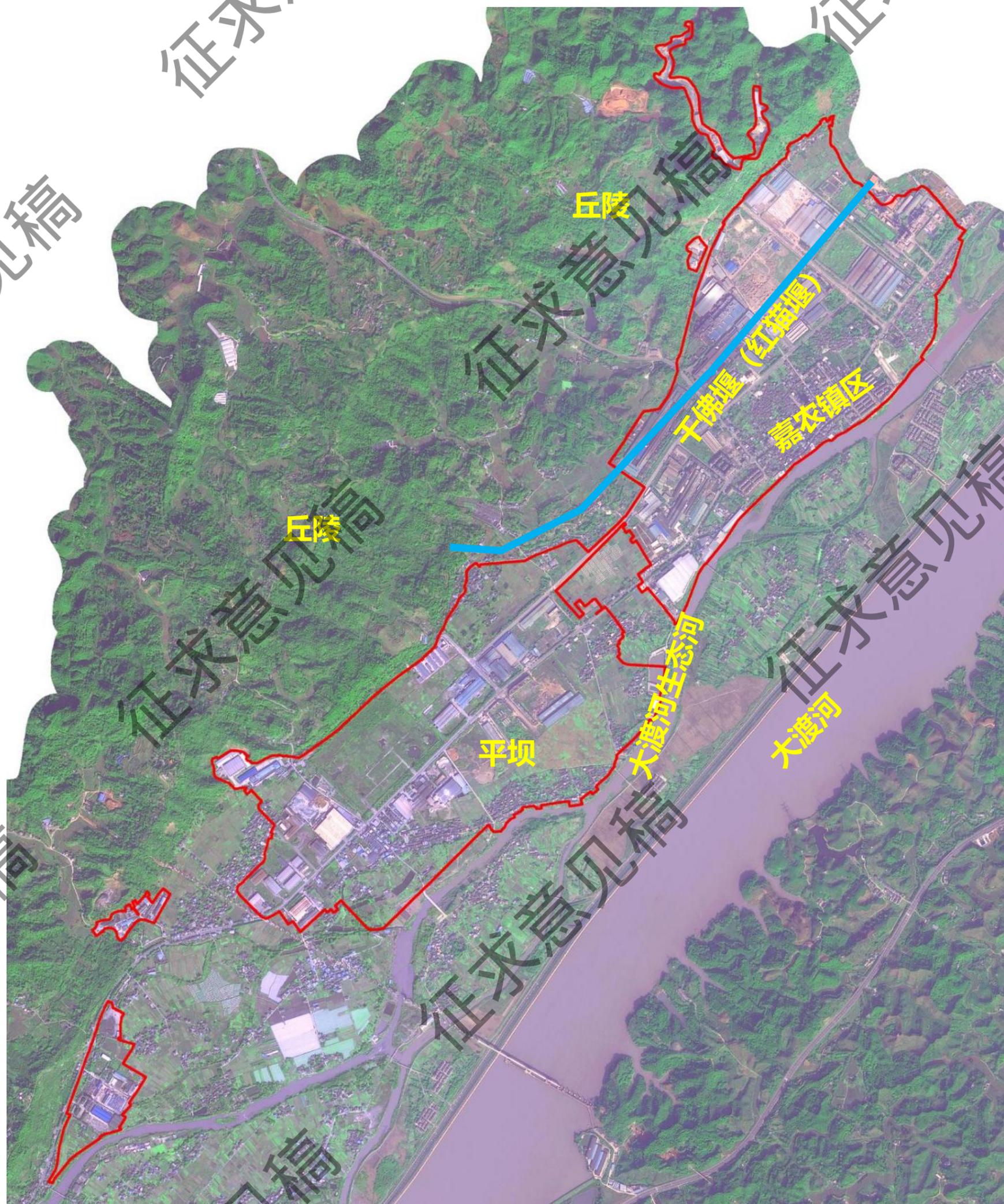
规划区位于沙湾区嘉农镇，属大渡河冲积河谷平原，地势平坦。西北为丘陵，与平坝高差约30-50米；平坝区域随大渡河流向呈西南高、东北低的微倾地势。

2. 气候条件

规划区属亚热带气候，四季分明、温和多雨、无霜期长。多年平均气温 17.3℃，平均降雨量 1440 毫米，平均日照 1086 小时，主导风向为东北风。

3. 河流水系

规划区东南临近大渡河分支，距大渡河主河道约 500 米；区内有千佛堰（红猫堰）等多条灌溉渠。





用地条件分析

模拟地形

规划区范围用地为大渡河冲击而成的河谷平坝，平坝区域占总面积的97%，地形平坦，建设条件好。

高程分析

规划区及周边区域整体地势西北高东南低，规划区高程在377~486米，最高点位于北部丘陵。用地主要高程区间为383~397米，占总用地的97%。

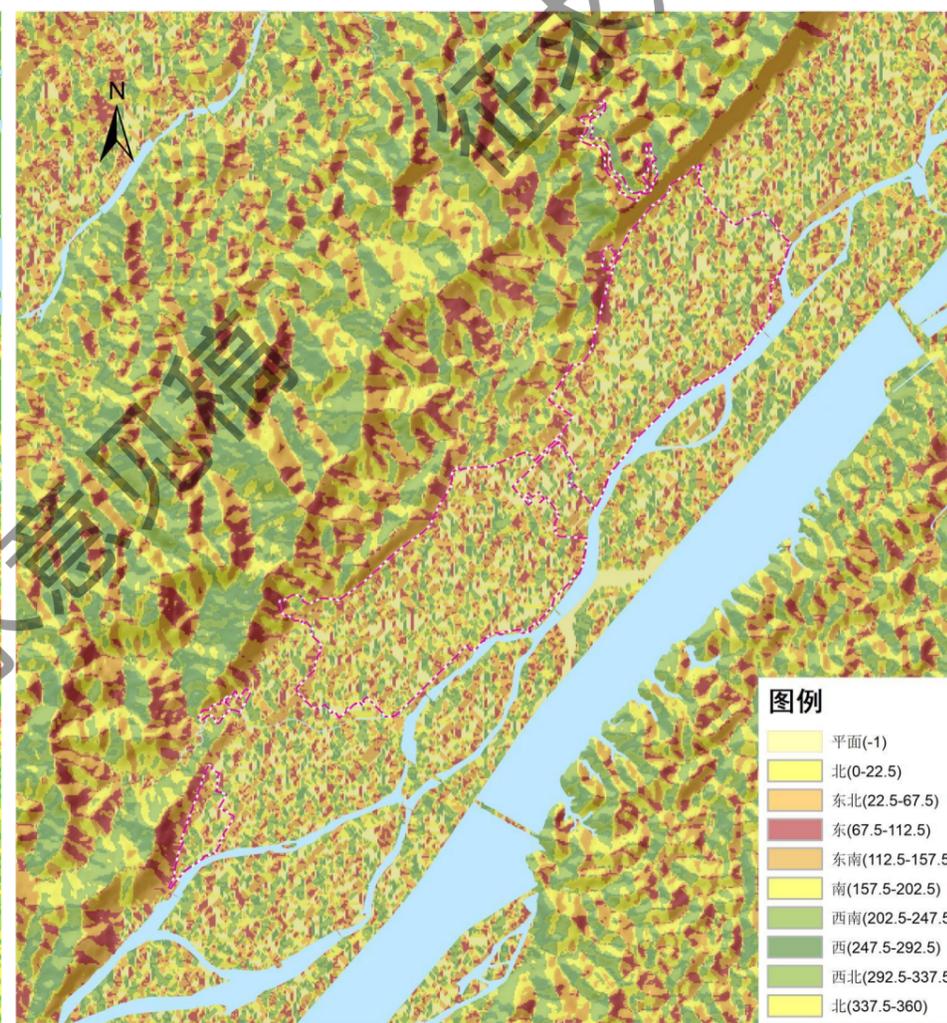
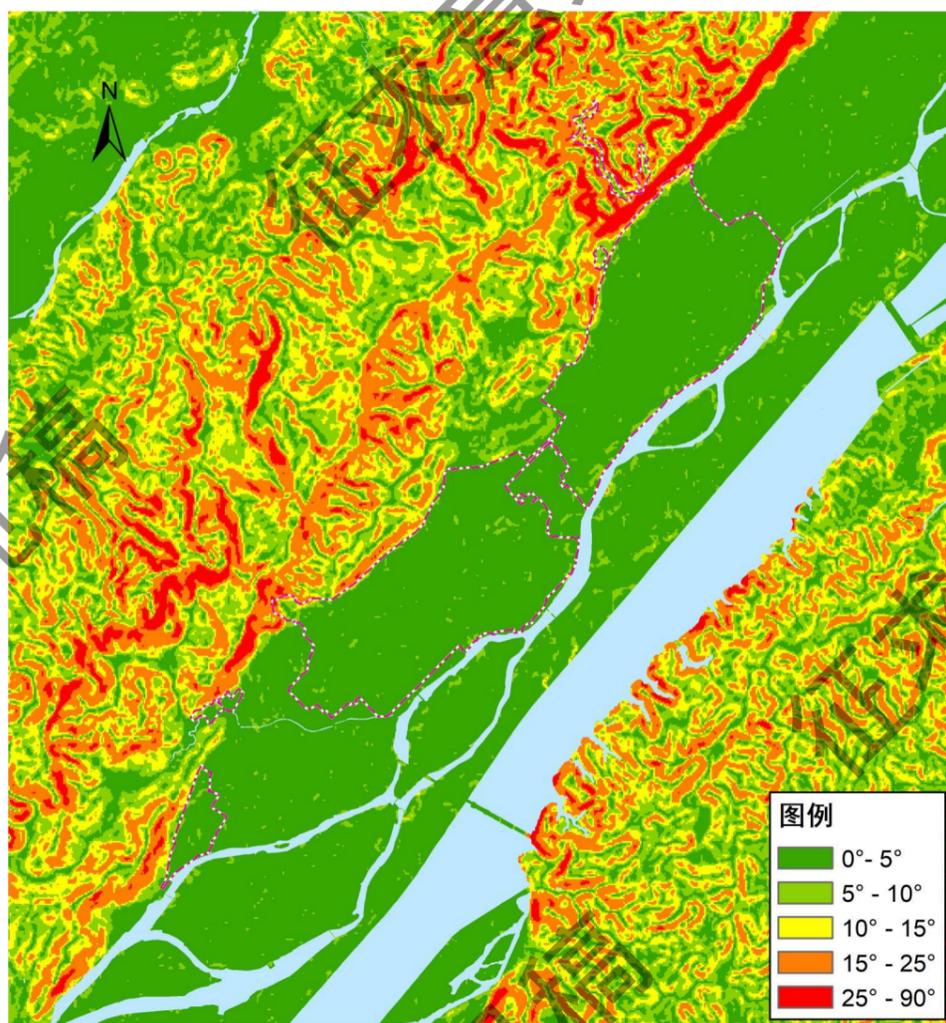
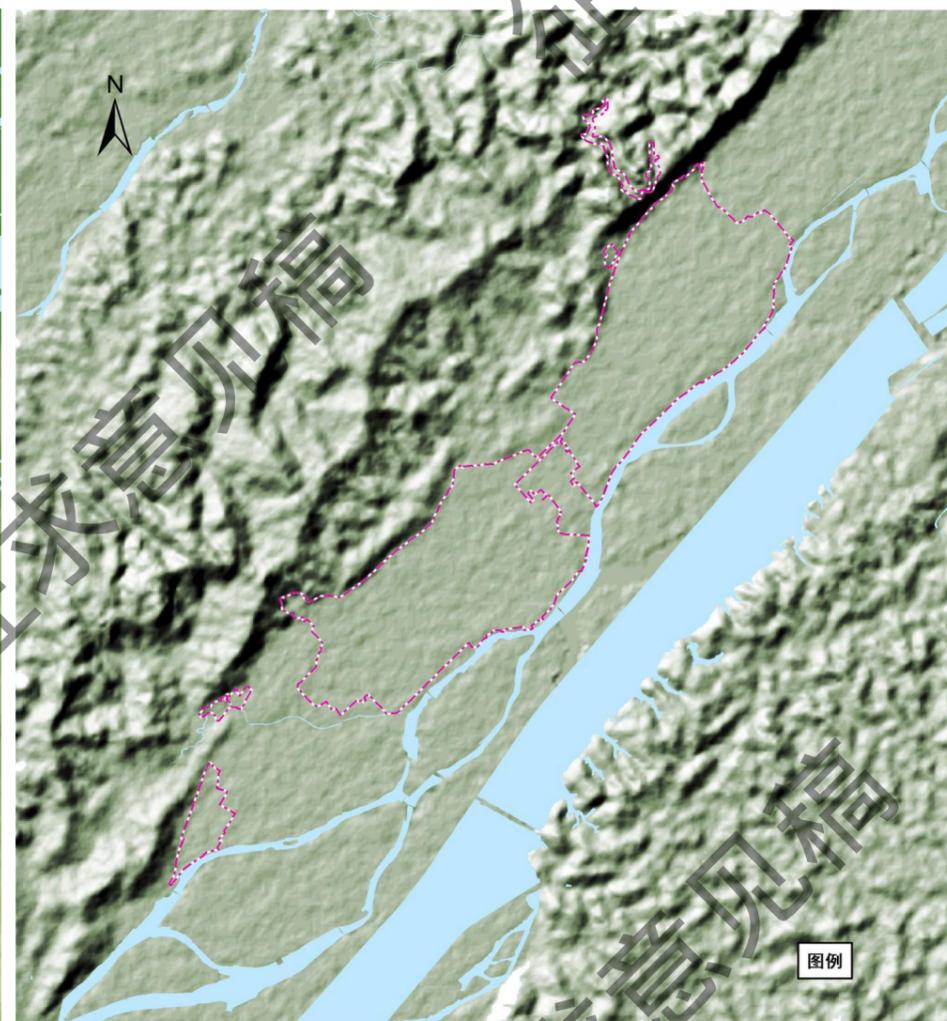
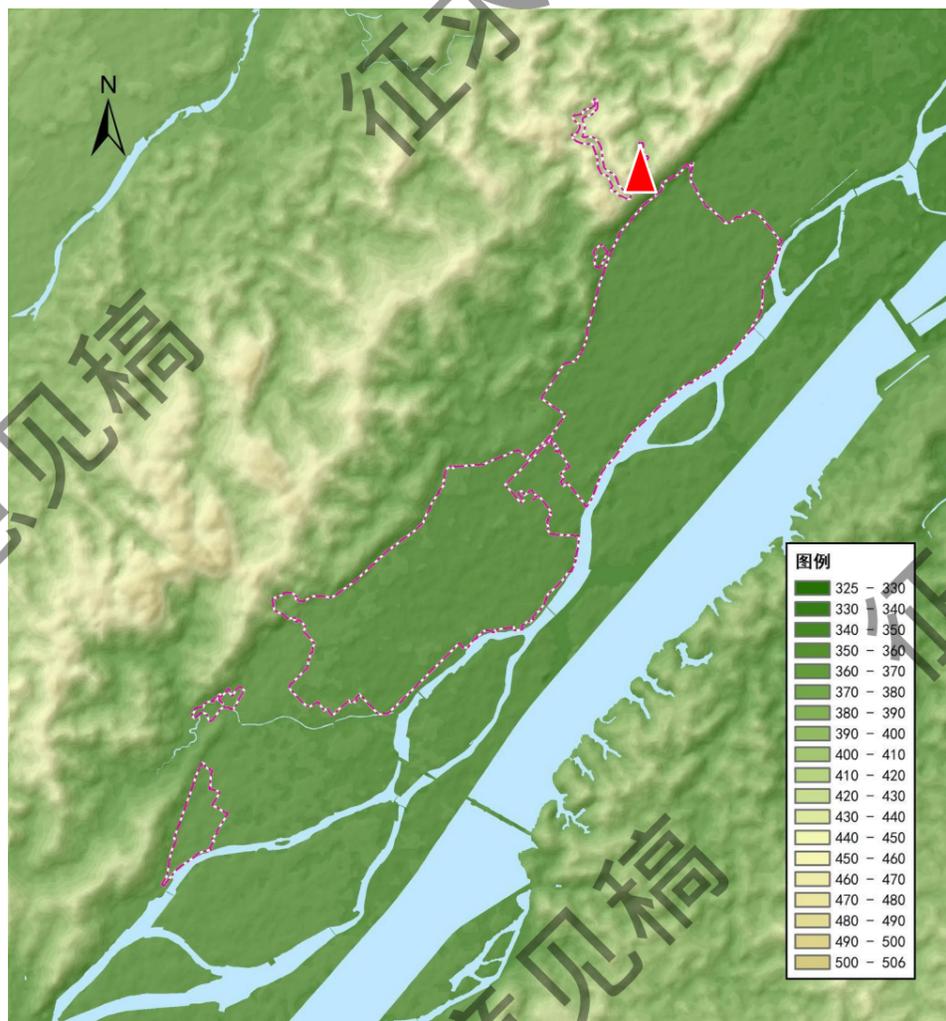
坡度分析

规划区范围内用地坡度平缓，建设条件良好，坡度在10度以下建设条件良好的用地占总用地的97.71%，坡度在10度以上的用地仅占2.29%。

坡向分析

规划区范围内用地坡向以阳面角为主（即向东方向）。

规划区范围用地地势平坦，建设条件极佳，适合城市建设。





现状公共服务设施

■公共服务设施分布集中，辐射范围不足；教育、医疗设施配套不足。

公共服务设施总用地2.55公顷，主要集中在嘉农集镇，占城区现状总建设用地面积的0.63%。

派出所、卫生院无独立用地。



嘉农镇派出所



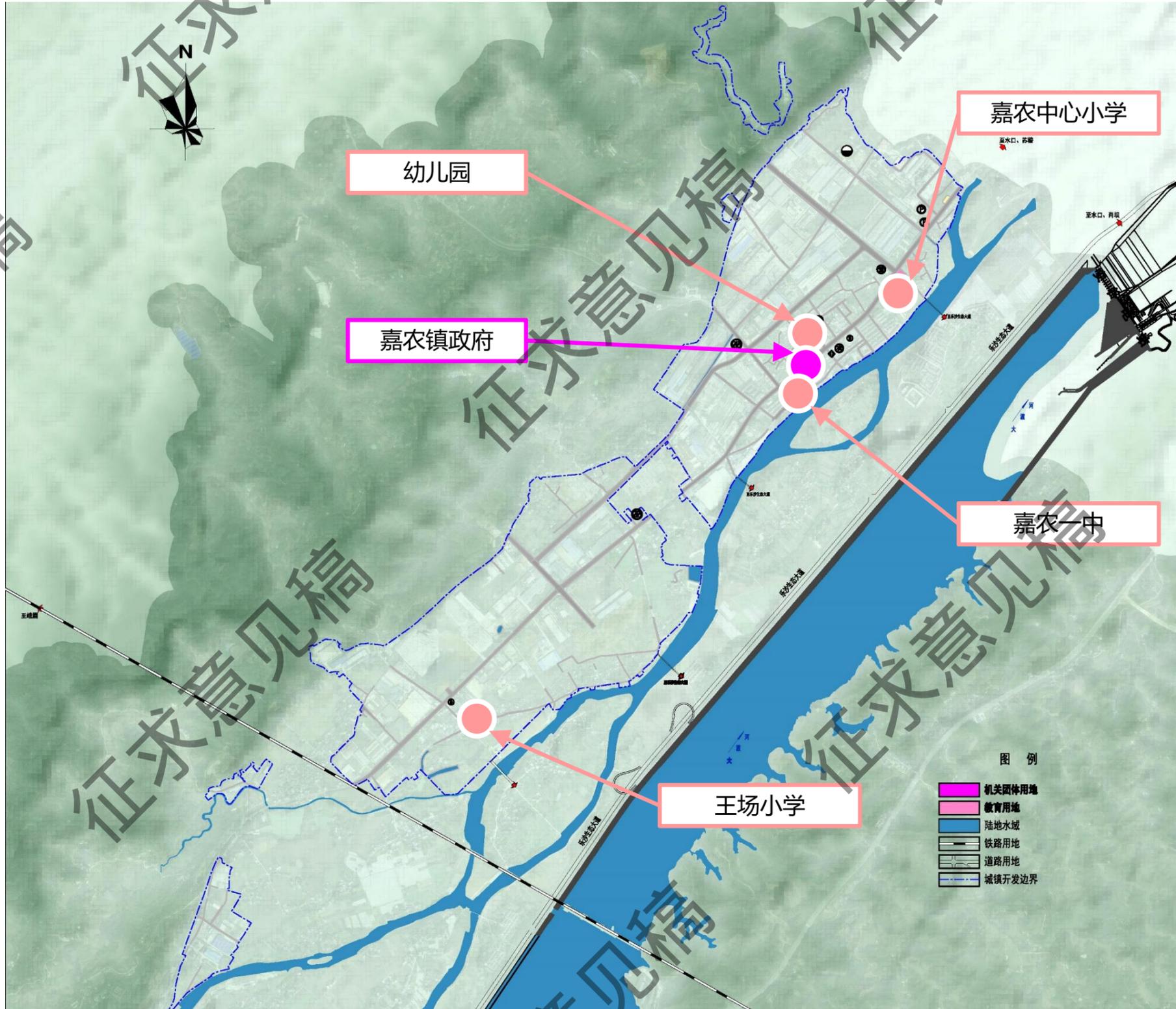
嘉农镇卫生院



嘉农镇镇政府



嘉农中心小学

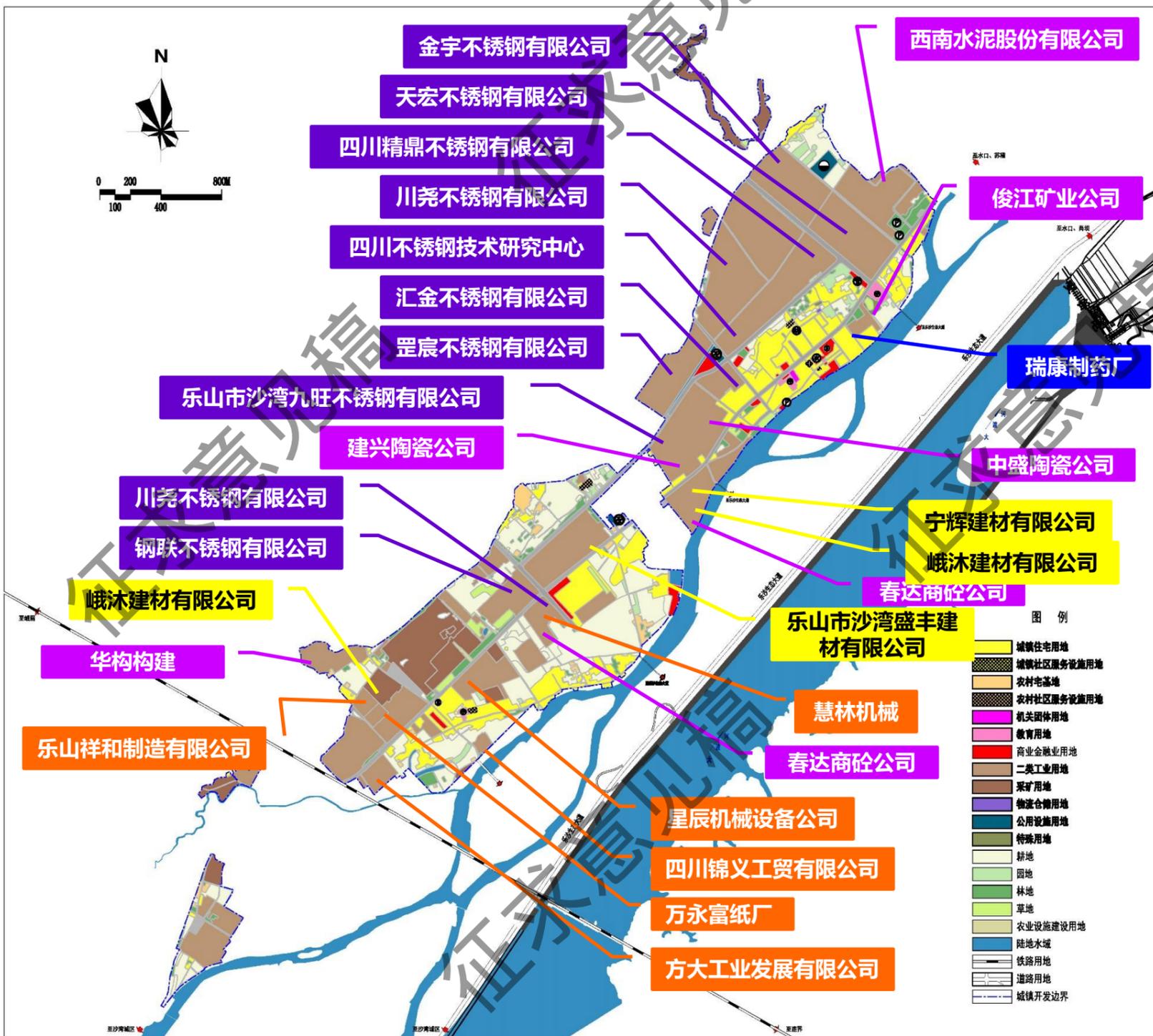


用地类型		名称	面积 (m ²)
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	嘉农镇镇政府	3029
	教育用地	王场小学	3834
		嘉农中心小学	11503
		嘉农一中	5643
	幼儿园用地	幼儿园	1481
合计			25540



现状企业分布

■现状主要企业主要分布在苏沙路北侧，主要以不锈钢产业为主。



现状主要企业统计表

工业企业类型	面积 (ha)	占比 (%)	数量 (个)	企业名称
不锈钢	99.67	50.11	10	金宇、天宏、四川精鼎、川尧、四川不锈钢技术研究中心、汇金、乐山市沙湾九旺、钢联、罡宸
建材	17.94	9.02	4	宁辉建材有限公司、峨沐建材有限公司、乐山市沙湾盛丰建材有限公司、峨沐建材有限公司
陶瓷水泥	47.01	23.63	8	华构构建、建兴陶瓷公司、西南水泥股份有限公司、俊江矿业公司、宇吉矿石加工厂、中盛陶瓷公司、春达商砼公司、春达商砼公司
机械制造	30.56	15.36	7	乐山祥和制造有限公司、慧林机械、星辰机械设备公司、四川锦义工贸有限公司、万永富纸厂、方大工业发展有限公司、兴德机械有限公司
生物制药	3.72	1.88	2	瑞康制药厂、嘉美超大生物有限公司
合计	198.9	100	31	

现状公用设施

1. 给水工程现状

城镇供水：现有 1 座地下水自来水厂，设计与实际供水量均为 $3000\text{m}^3/\text{d}$ ，主供居民生活，供水普及率 100%；配水主管总长 3 公里，设 1 座 600m^3 高位调节水池。

企业自备水：工业区 23 家企业多自备水源，其中罡宸不锈钢 ($4500\text{m}^3/\text{d}$)、乐山海虹 ($2500\text{m}^3/\text{d}$) 规模较大，全区自备水总规模约 $11500\text{m}^3/\text{d}$ 。

2. 排水工程现状

污水处理：生产、生活污水统一由工业污水处理厂处理；工业区多数企业设自有废水处理设施，预处理后再排入该厂。

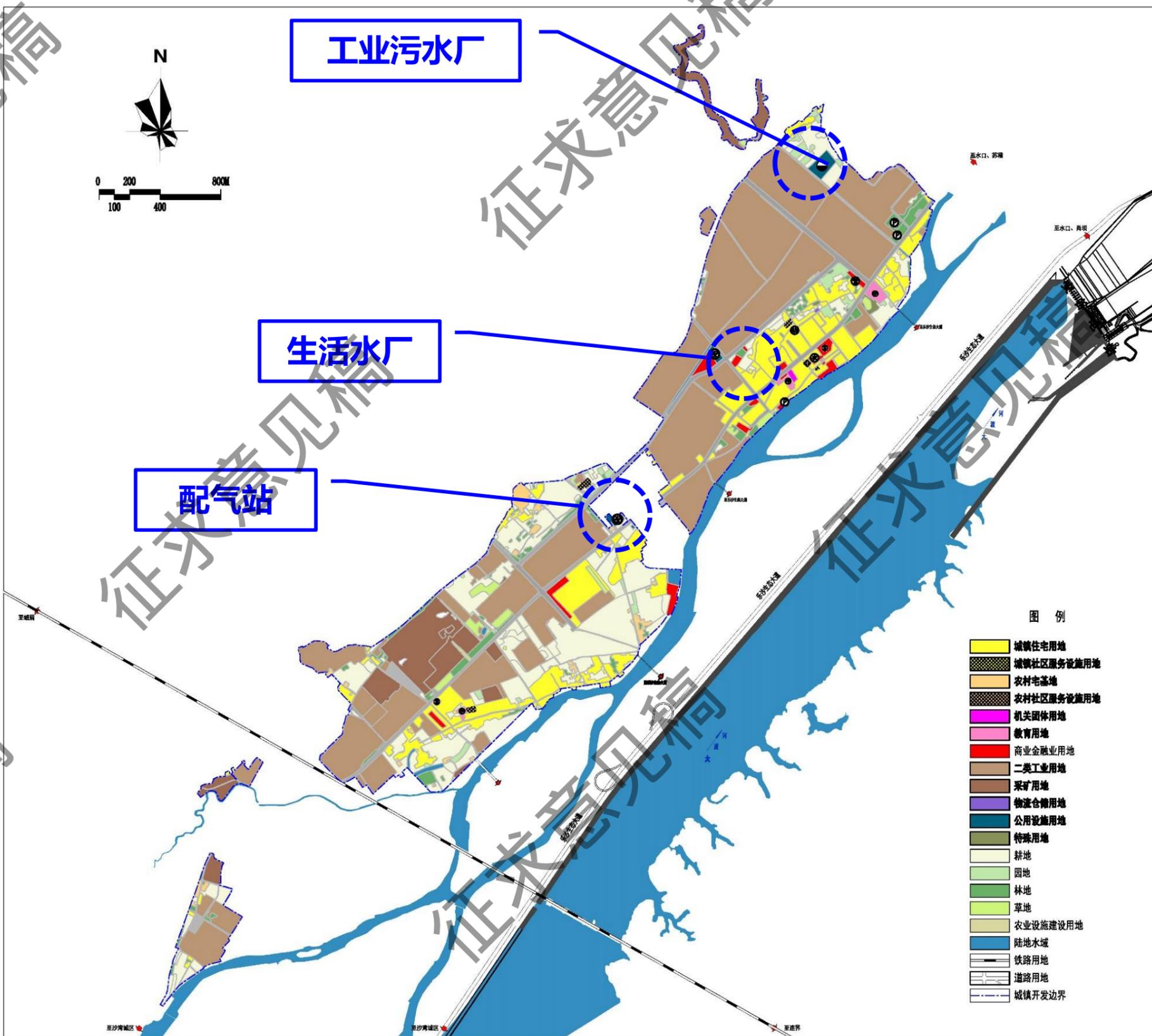
防洪设施：城镇有燎原、嘉华、泰山路（排入干佛堰）3 处自然防洪沟，主要排除西侧山体洪水。

3. 燃气工程现状

配气站：现有 1 座 2003 年建成的配气站，设计供气能力 $40\text{万 Nm}^3/\text{d}$ ，当前实际供气 $30\text{万 Nm}^3/\text{d}$ ，气源来自峨眉、金山两座配气站。

输气管道：镇内有两根输气干管，分别是 325 高压金山—嘉农管（压力 0.8Mpa ）、219 高压沙湾—嘉农管（压力 2.5Mpa ）。

用气情况：民用天然气为低压配气、楼栋调压，共 500 户居民，户均用气量 $1.2\text{Nm}^3/\text{户}$ ；工业用气以罡宸不锈钢公司为主，现状用气量 $3\times 10^4\text{Nm}^3/\text{d}$ 。



现状公用设施

1. 电力工程

公共变电站：共 3 座，其中嘉农 110kV 变电站（容量 40MVA，属规划范围）、沫水 220kV 变电站（容量 300MVA，规划外）、新农 35kV 变电站（容量 15.5MVA，规划外）。

企业专用变电站：共 2 座，罡宸不锈钢 220kV 站（容量 63MVA+150MVA）、嘉华水泥厂 110kV 站（容量 16MVA）。

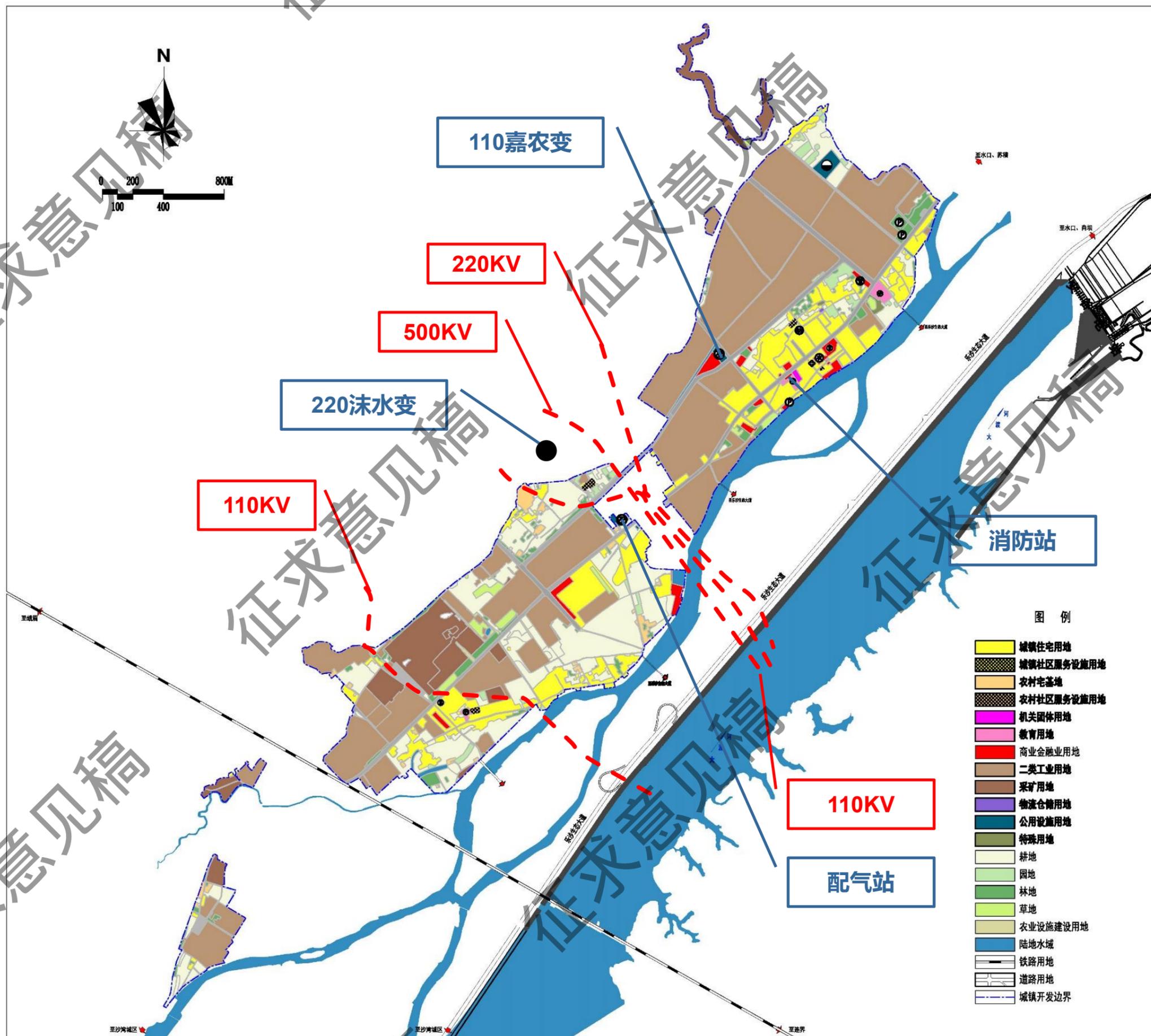
供电情况：城镇用电由嘉农 110kV 变电站供给，电源来自沫水 220kV 变电站和峨嵋九里 220kV 变电站；工业区用电由专用变电站及嘉农 110kV 变电站共同供给，专用变电站电源均来自沫水 220kV 变电站。

2. 通信工程

现有 1 座电信分局，交换机装机容量 6700 门，实装机 5200 门。镇内有广昆成国家一级干线过境，另有 1 回乐山至沙湾邮电分局的光纤。

3. 消防设施

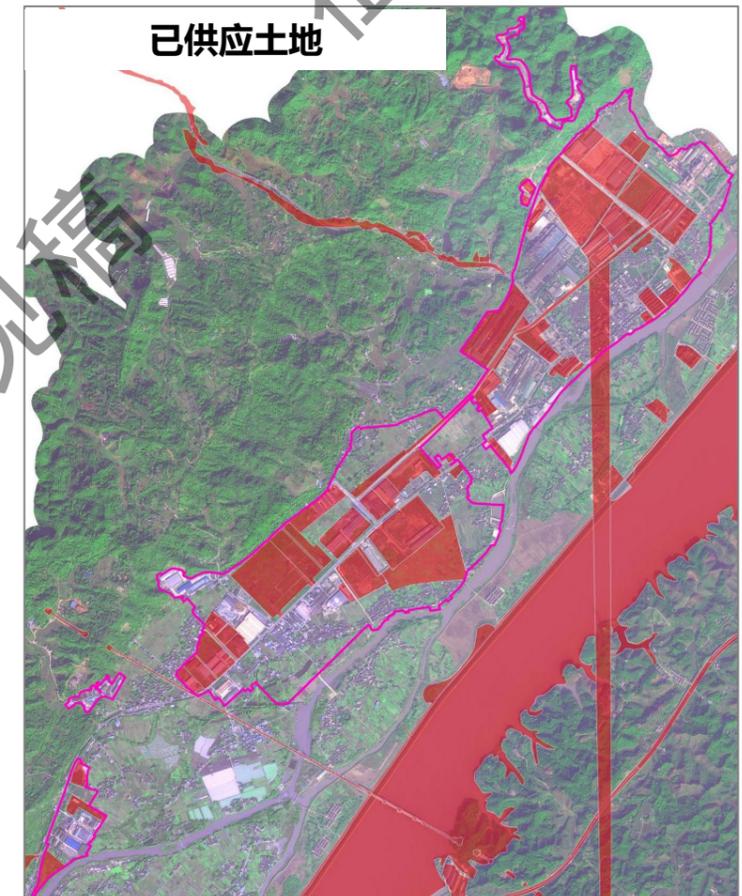
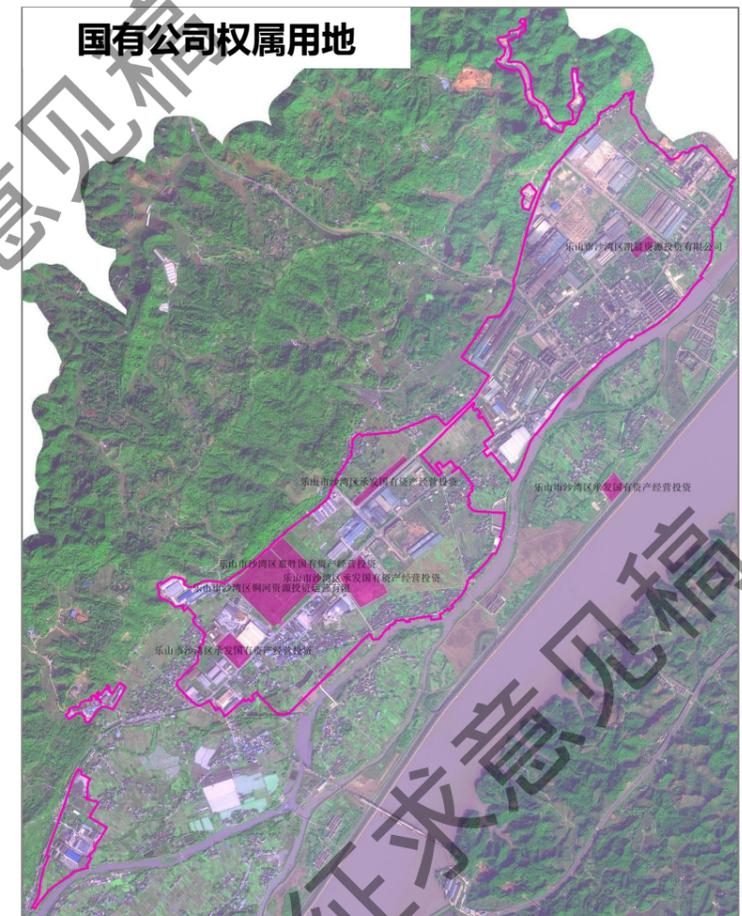
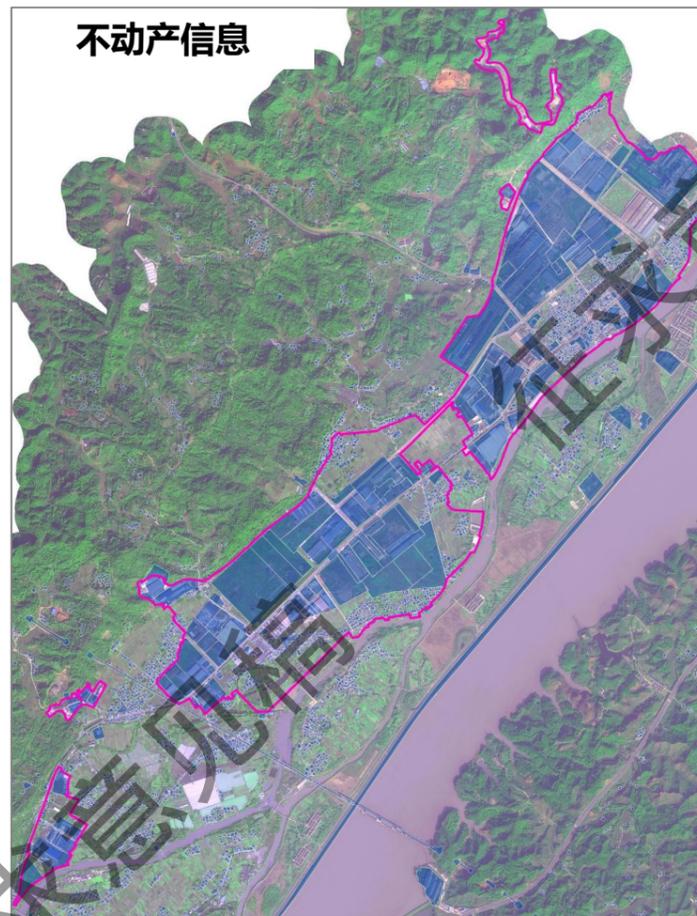
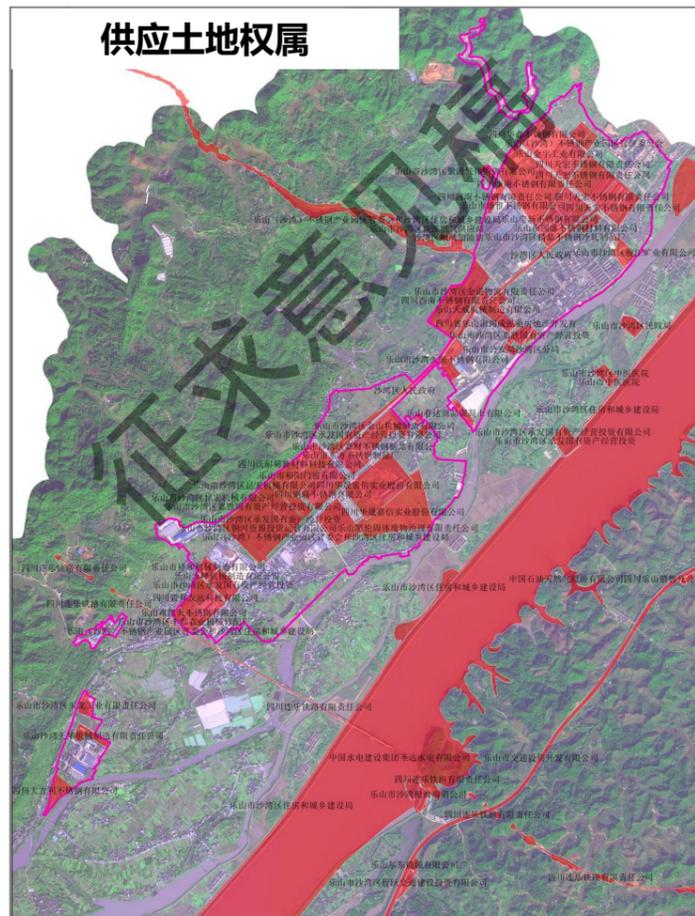
已建成 1 座消防站，位于嘉农镇场镇西侧。



用地供应及权属情况

本次规划，根据供应土地权属、不动产信息、国有公司权属用地等信息充分了解了供应土地的权属情况；并通过土地供应及土地闲置情况等整合了区域土地使用情况。

通过对用地信息的整合，指导规划用地布局，提升用地布局的科学性及合理性。



征求意见

征求意见

征求意见

征求意见

征求意见

征求意见

征求意见



核心问题

问题总结

01

配套短板明显

文化、体育、公园绿地、静态交通等设施缺乏；园区基础配套短板突出，如多数企业以地下水为自备水源，开展生产的基本要素保障不力。

02

居住环境品质低

居住空间紧邻生产企业，相互间缺少有效隔离，生产性交通与生活性交通相互穿插。

03

管控不到位

部分企业仅贴大渡河生态河建设；文保单位红猫堰没有严格执行相关退距管控要求；苏沙路沿线部分建筑退距不足，人行道设置、市政管网敷设困难。

征求

征

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

02 规划分析

征求意见稿

征求意见稿

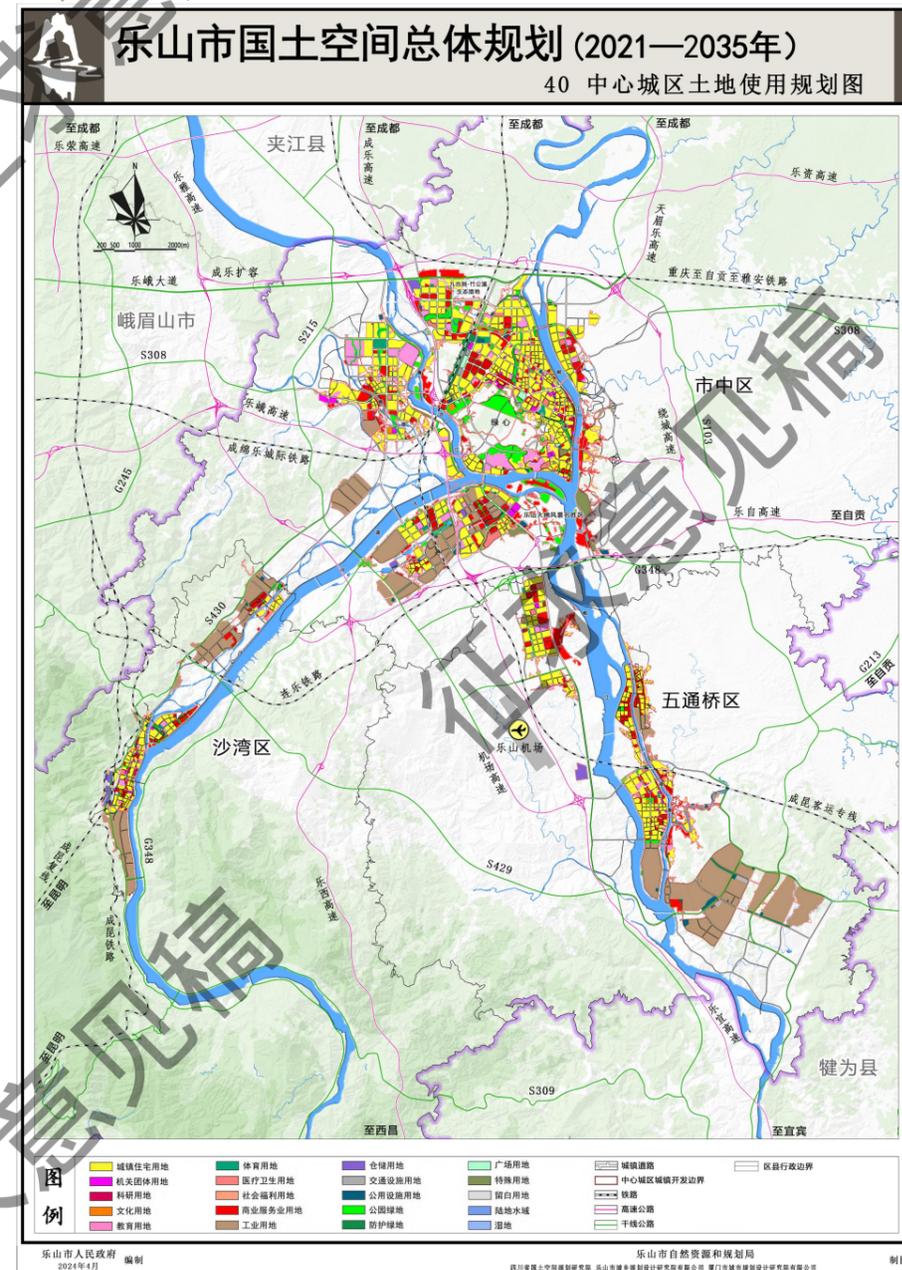
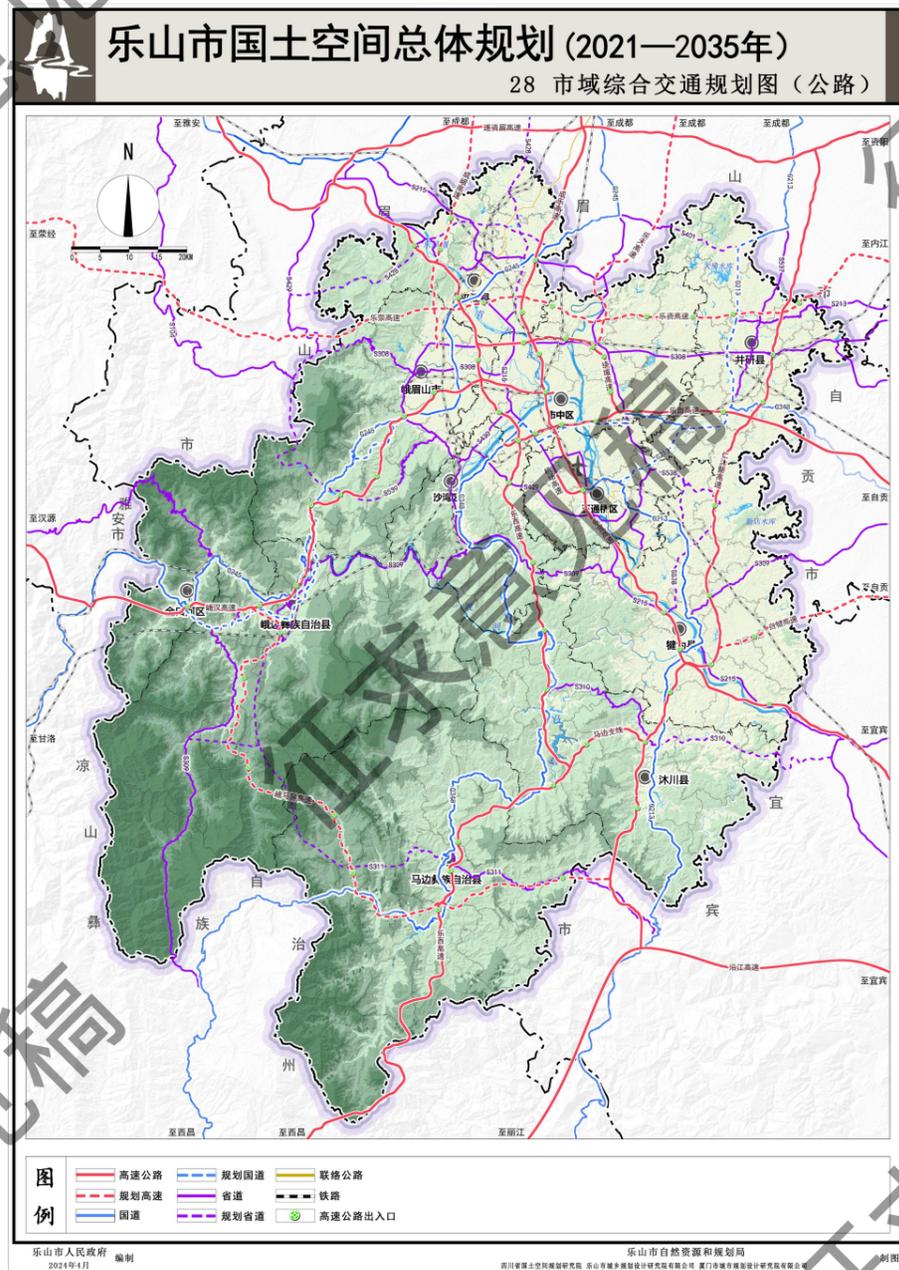
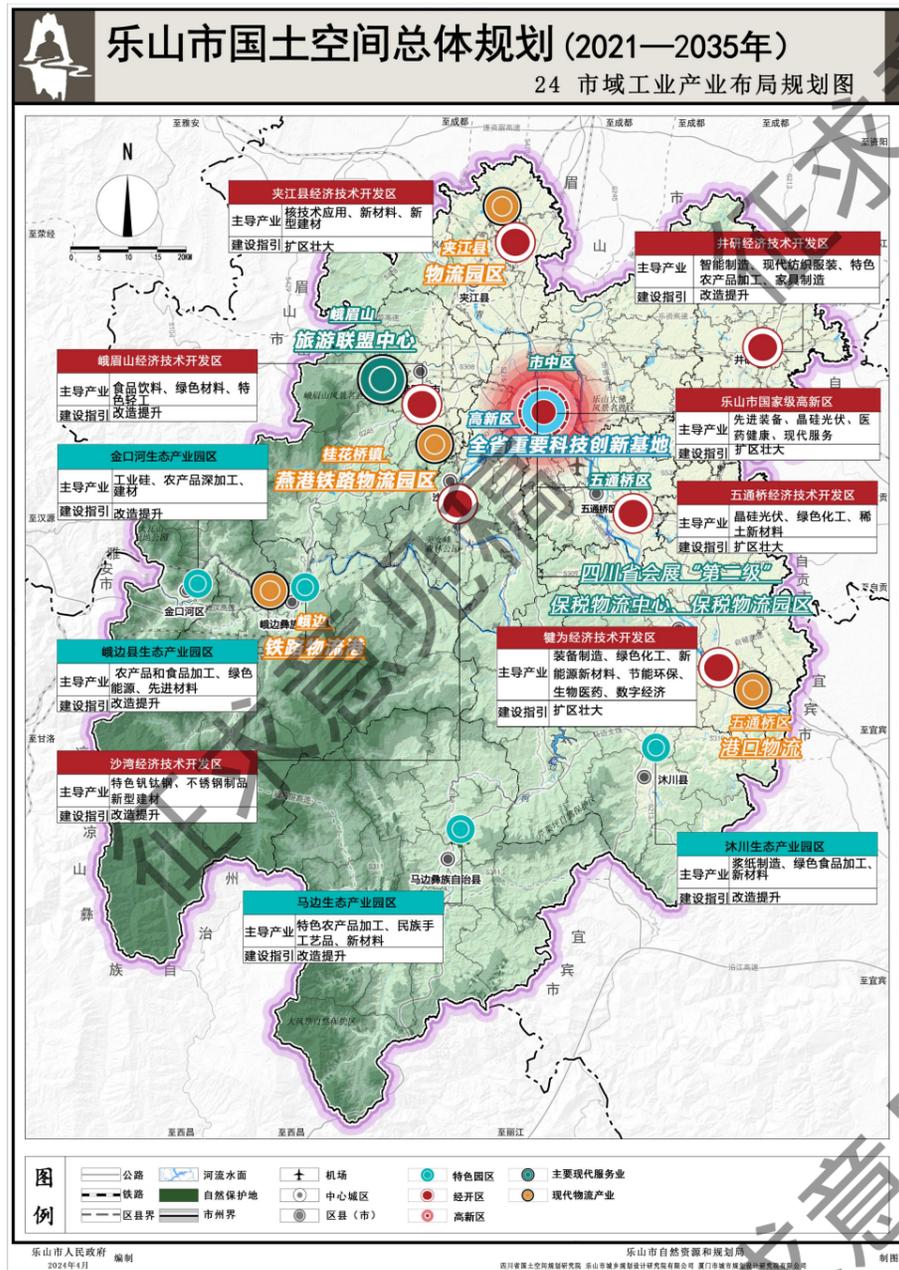
稿

稿



上位规划传导

乐山市国土空间总体规划（2021-2035年）





上位规划传导

■ 乐山市国土空间总体规划（2021-2035年）

20. 中心城区详细规划单元传导一览表

单元编号	单元名称	单元范围	面积 (平方千米)	主导功能	规划人口	用地面积 (平方千米)	建设用地面积 (平方千米)	设施配置				控制线	城市设计引导
								公共服务设施	市政公用设施	交通设施	防灾减灾设施		
15	嘉农详细规划单元	嘉农	5.38	产城融合	0.52	5.38	5.38	在基础公共服务设施的基础上建议增加职业培训，就业指导等设施	1座调压站、1座220kV变电站、1座城市污水处理厂	道路网密度不低于8公里/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站0.2公顷	1座消防站	蓝线：大渡河主要河湖的管理范围线 黄线：1座调压站、1座220kV变电站、2座城市污水处理厂、1座消防站等基础设施用地控制界线	以多层工业和仓储建筑为主，进行中低强度开发。

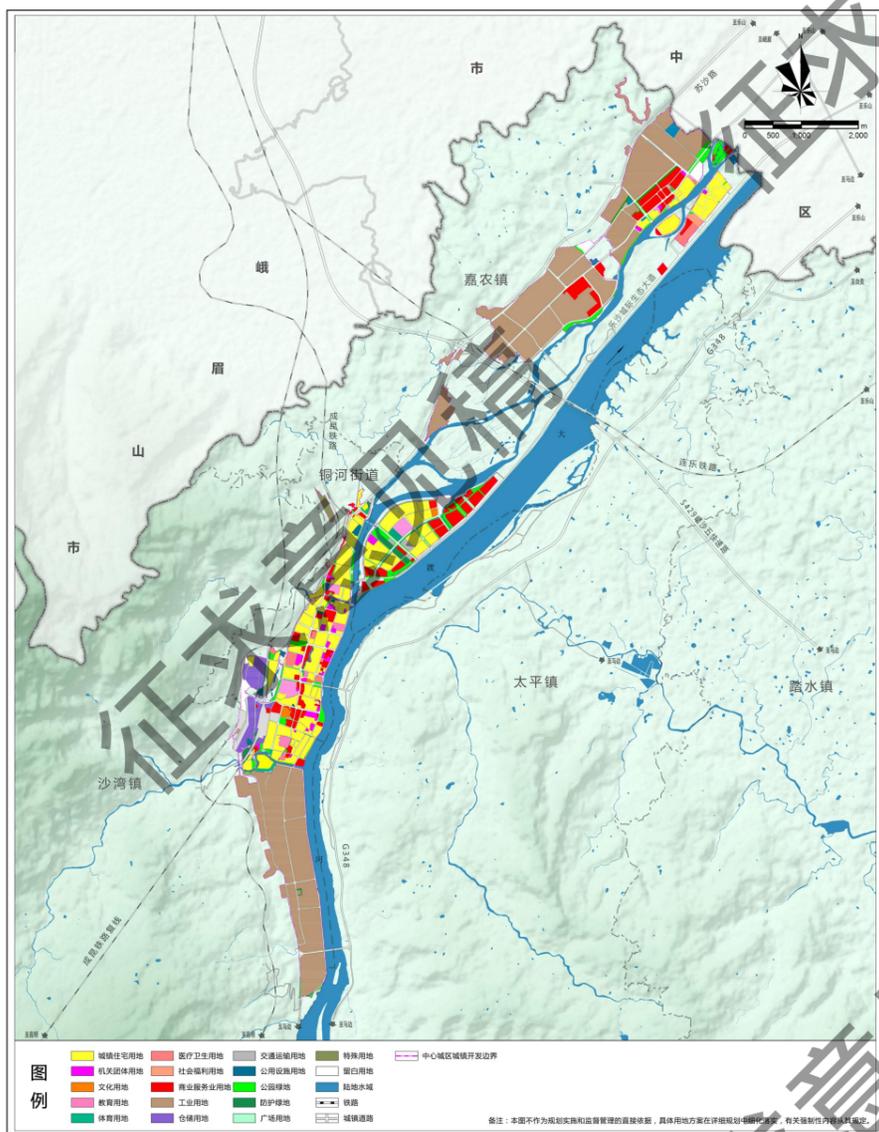


上位规划传导

乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035年）

乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）

04中心城区土地使用规划图

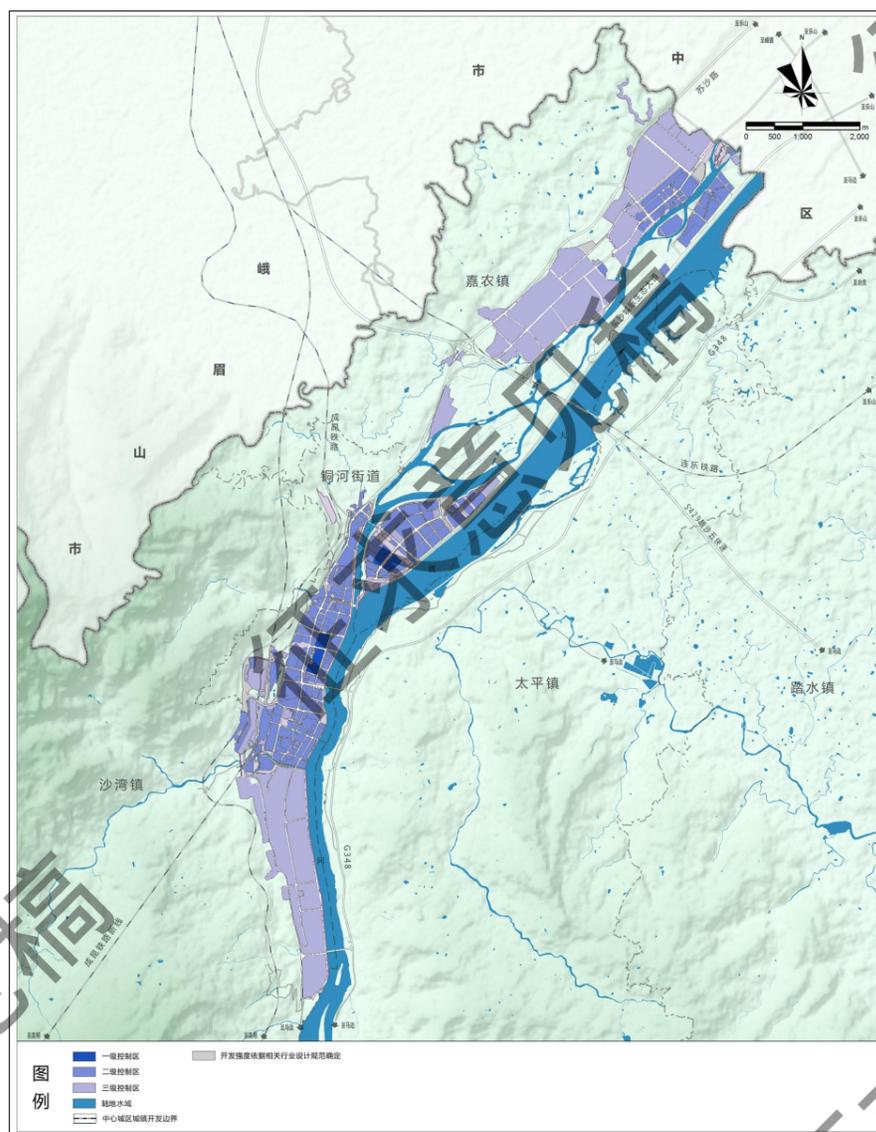


乐山市沙湾区人民政府
2024年5月

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司

乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）

05中心城区开发强度分区规划图

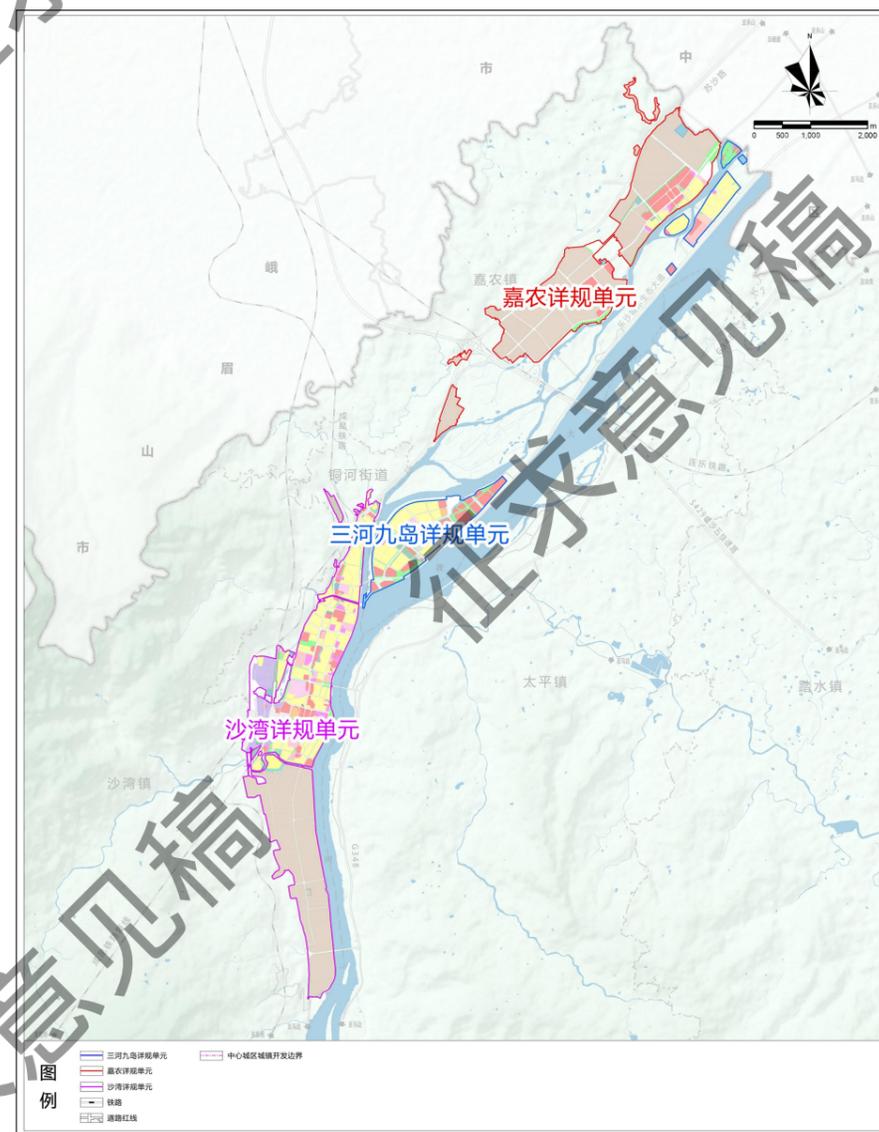


乐山市沙湾区人民政府
2024年5月

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司

乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）

15中心城区详规单元图



乐山市沙湾区人民政府
2024年5月

乐山市沙湾区自然资源局
乐山市城乡规划设计院有限公司

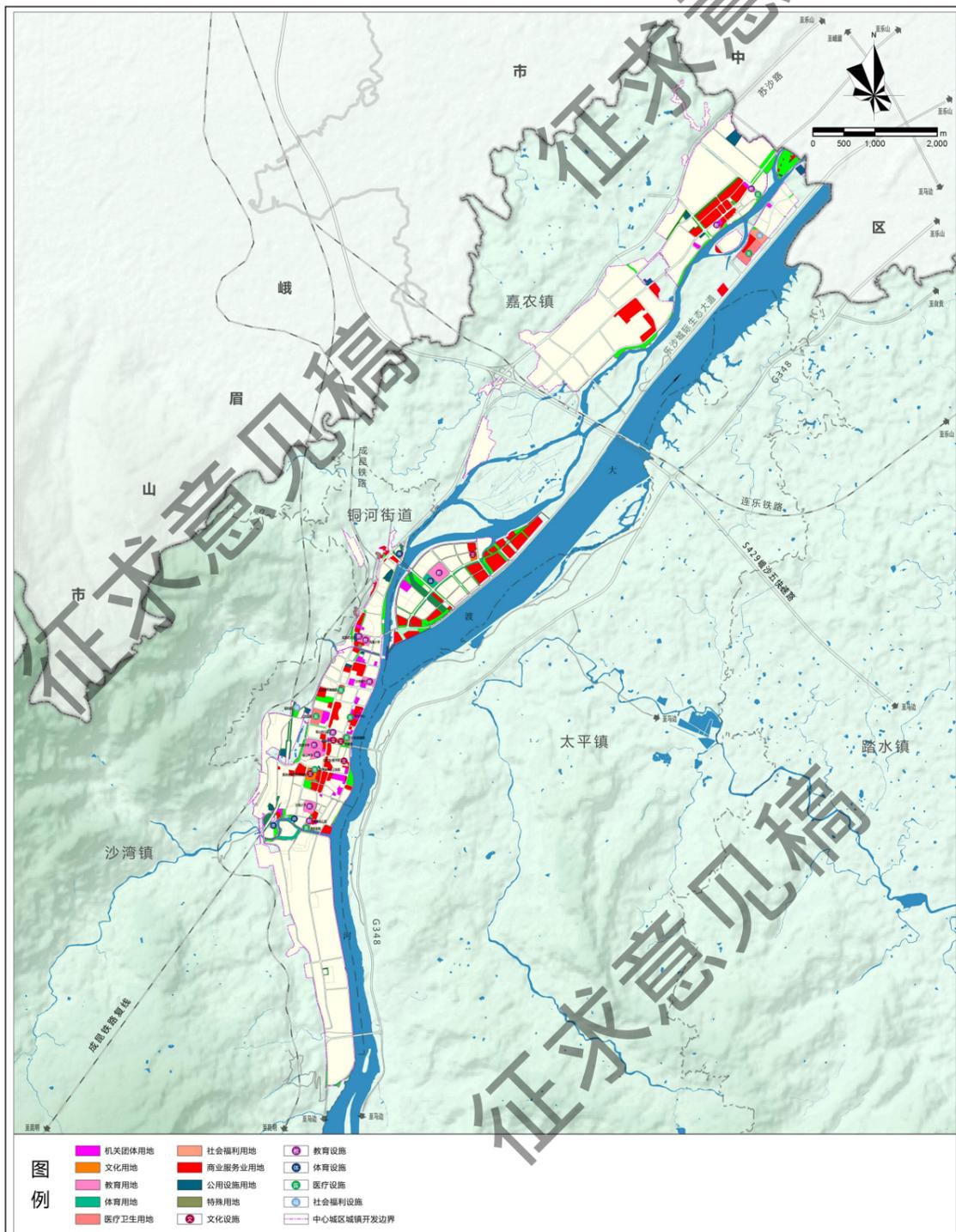


上位规划传导

■ 乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021-2035年）

乐山市沙湾区国土空间总体规划（2021—2035年）

10中心城区公共服务设施体系规划图



10. “中心城区—详规单元”传导指引表

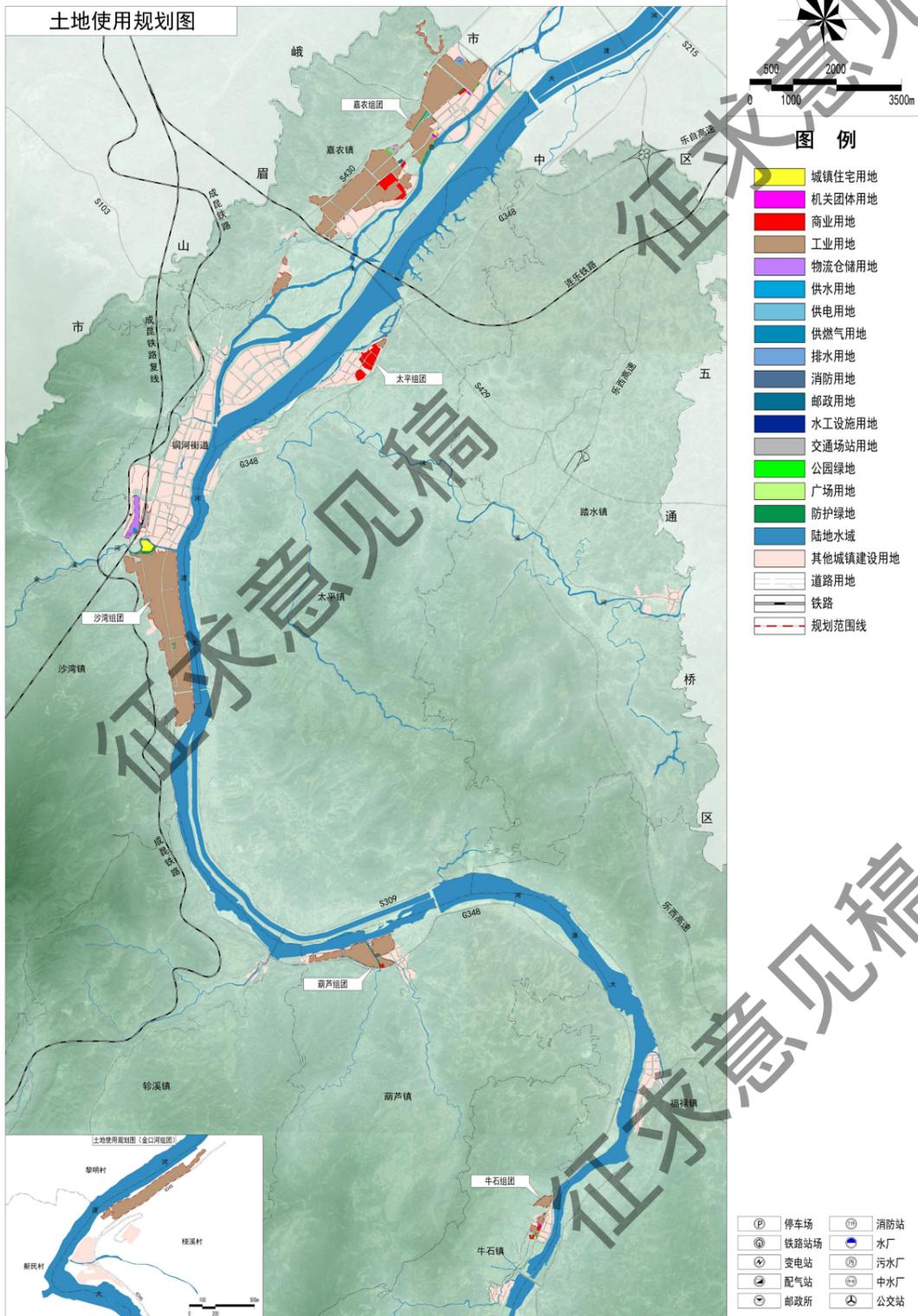
单元编号	1	2	3
单元名称	嘉农详规单元	三河九岛详规单元	沙湾详规单元
单元范围	嘉农经开区	三河九岛	沙湾老城
面积（平方千米）	5.43	2.46	7.04
主导功能	产城融合	生态宜居	综合服务城区、文旅休闲城区及生态型宜居宜业城区、仓储物流、轨快钢铁循环产业园
规划人口	0.52	3.13	5.35
设施配置	公共服务设施	在基础公共服务设施的基础上增加职业培训、就业指导等设施	在基础公共服务设施的基础上重点配置商业、旅游等设施，同时增加物点等设施
	市政基础设施	1座110kV变电站、1座配气站、1座污水处理厂	1座110kV变电站、1座污水处理厂
	交通基础设施	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站0.2公顷	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷
	防灾减灾设施	1座消防站	1座消防站
控制线	蓝线：安谷电站嘉农生态河主要河湖的管理范围线 黄线：1座110kV变电站、1座配气站、1座污水处理厂、1座消防站等基础设施用地控制界线	蓝线：大渡河、安谷电站嘉农生态河主要河湖的管理范围线 黄线：1座110kV变电站、1座污水处理厂等基础设施用地控制界线	蓝线：大渡河、安谷电站嘉农生态河主要河湖的管理范围线 黄线：1座220kV变电站、1座110kV变电站、1座配气站、1座污水处理厂、1座垃圾转运站、1座水厂、1座消防站等基础设施用地控制界线



相关规划传导

四川乐山沙湾经济开发区发展规划

土地使用规划图



四川乐山沙湾经济开发区发展规划 (2024~2030)

力争到2030年将沙湾经济开发区建设成为四川先进材料重要增长极、西南地区极具影响力的钒钛钢和不锈钢制品产业园、国家新型建材产业基地。

嘉农镇园区重点发展不锈钢冶炼及压延加工和不锈钢制品、装备制造产业、特种水泥、稀土新材料等产业，打造不锈钢产业与装备制造产业集群。重点布局超高温热防材料产业，以科技创新为驱动，建立省级科技创新孵化器，配套成立产业投资基金，形成超高温热防材料产业集群。





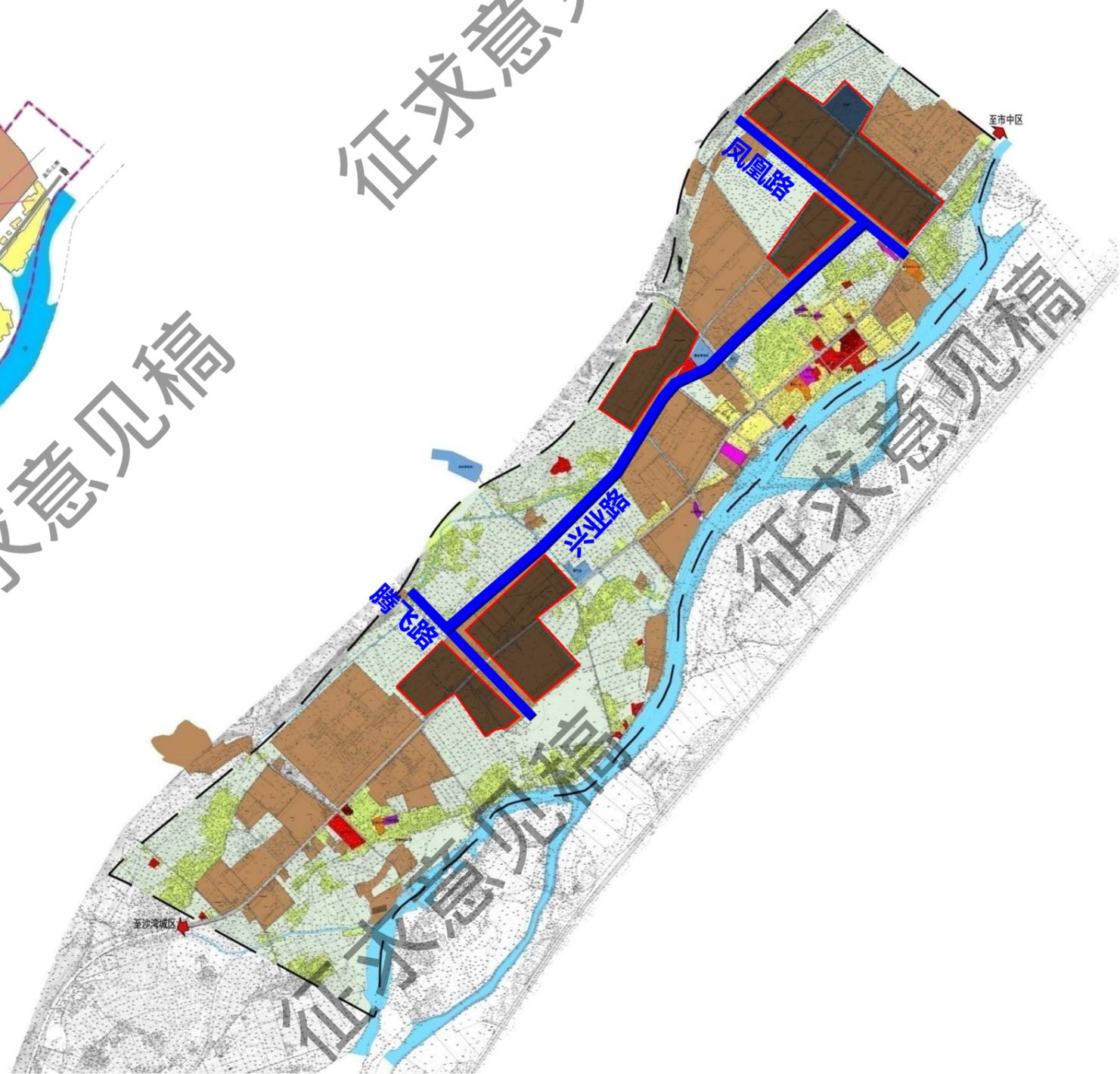
原控规实施评估

09版控规执行情况:

- 1、完成凤凰路、兴业路、腾飞路建设;
- 2、完成污水处理厂1期建设;
- 3、招商引资新增企业10余家。



2009年综合现状



2025年综合现状

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

稿

03 规划方案

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

规划理念：产业为主、配套完善、生态环保、持续发展

主导产业优先建设

- 体现发展优势
- 严控入园项目
- 统筹安排用地



基础设施先行

- 估算需求总量
- 统一规划、集中建设
- 完善市政支撑系统
- 完善道路体系



生态优先

- 分析环境容量
- 节能降耗
- 优化空间环境



可持续发展

- 动态发展原理
- 分期建设
- 近远期结合
- 节约用地





规划方案推导

01 尊重现状合法产权

01

02 落实上位规划传导

02

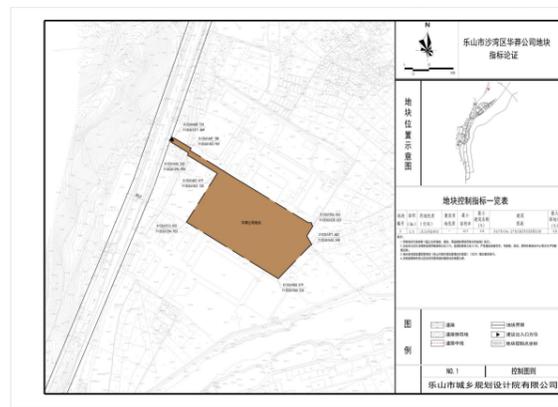
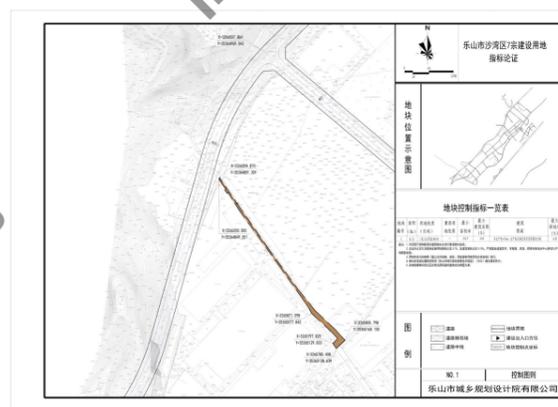
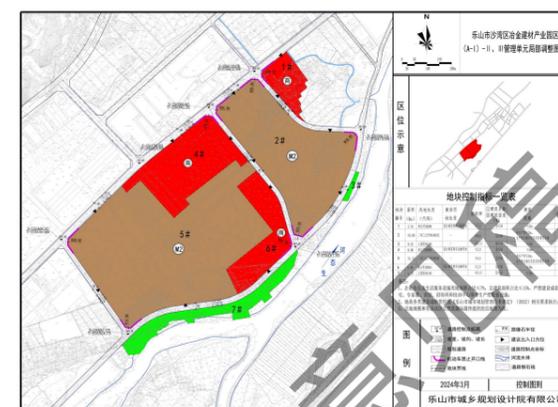
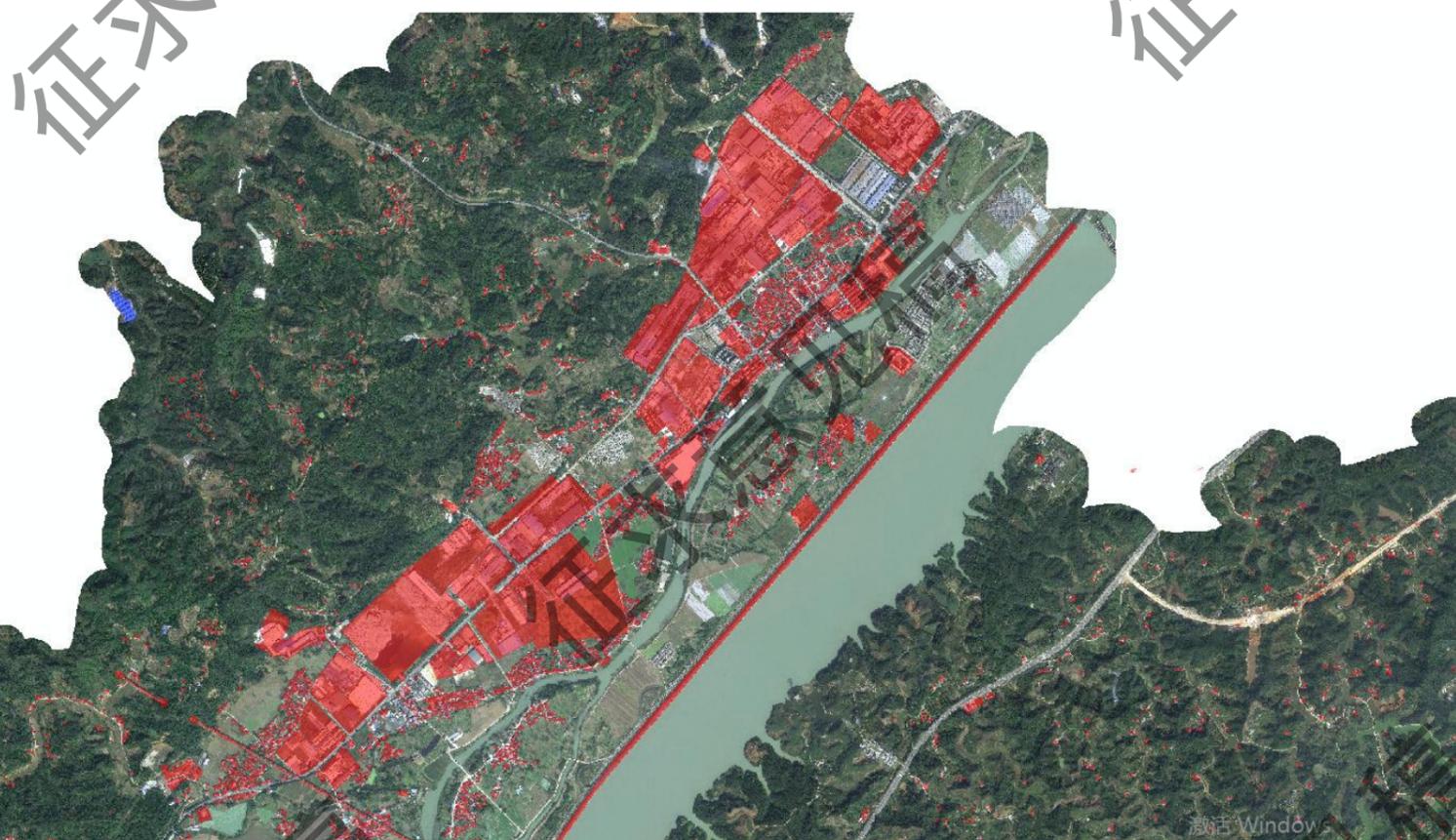
规划重点

03 完善片区配套

03

04 明确具体管控要求

04



征求

征

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿



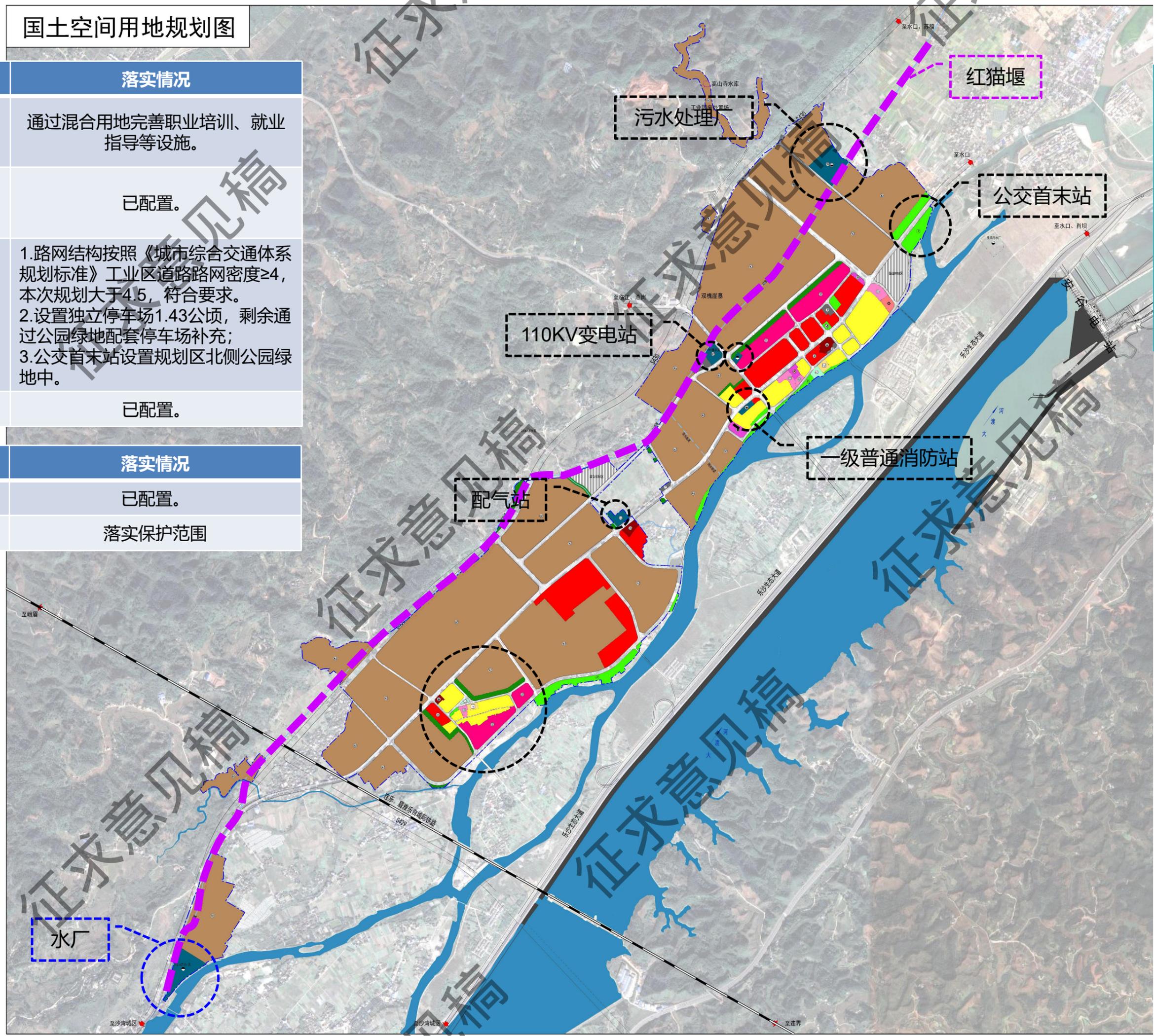
规划方案推导



国土空间用地规划图

国空传导内容		落实情况
公服设施	在基础公共服务设施的基础上增加职业培训、就业指导等设施。	通过混合用地完善职业培训、就业指导等设施。
市政基础设施	1座 110kV变电站、1座配气站、1座污水处理厂	已配置。
交通基础设施	道路网密度不低于8千米/平方千米、公共停车场面积不低于6公顷、公交首末站 0.2公顷。	1.路网结构按照《城市综合交通体系规划标准》工业区道路路网密度 ≥ 4 ，本次规划大于4.5，符合要求。 2.设置独立停车场1.43公顷，剩余通过公园绿地配套停车场补充； 3.公交首末站设置规划区北侧公园绿地中。
防灾减灾设施	1座消防站	已配置。

园区需求		落实情况
市政基础设施	水厂	已配置。
文保	红猫堰	落实保护范围





职住保障

建设用地统计表

单位：公顷、%

序号	一级类	二级类	现状		规划	
			面积	比重	面积	比重
1	居住用地	城镇住宅用地	74.32	13.80	20.48	3.8
		城镇社区服务设施用地	0.04	0.01	0.68	0.13
		农村宅基地	5.09	0.95	--	--
		农村社区服务设施用地	0.75	0.14	--	--
2	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.30	0.06	1.49	0.28
		教育用地	2.25	0.42	2.15	0.4
		医疗卫生用地	--	--	0.59	0.11
3	商业服务业用地	商业用地	7.87	1.46	31.07	5.77
		公用设施营业网点用地	--	--	1.55	0.29
4	工矿用地	二类工业用地	231.83	43.04	367.20	68.18
		采矿用地	38.65	7.18	--	--
5	仓储用地	一类物流仓储用地	0.08	0.01	--	--
6	交通运输用地	公路用地	9.49	1.76	--	--
		城镇村道路用地	24.83	4.61	58.69	10.9
		交通场站用地	1.28	0.24	1.43	0.27
		其他交通设施用地	1.52	0.28	--	--
7	公用设施用地	供水用地	--	--	3.68	0.68324
		排水用地	1.77	0.33	3.64	0.68
		供电用地	1.13	0.21	1.05	0.194
		供燃气用地	0.00	0.00	0.82	0.15
		消防用地	0.39	0.07	0.39	0.07
		其他公用设施用地	0.04	0.01	--	--
8	绿地与开敞空间用地	公园绿地	--	--	11.90	2.21
		防护绿地	--	--	8.38	1.56
		广场用地	--	--	0.42	0.08
9	特殊用地	宗教用地	0.74	0.14	0.04	0.01
10	留白用地	--	--	8.82	1.54	
11	混合用地	--	--	14.64	2.72	
非建设用地			136.24	25.29	--	--
合计			538.61	100	538.61	100

(1) 生产就业人口约0.7万人； (2) 常住人口约0.87万人。



产业用地保障： 规划工业用地367.2公顷；

职住平衡（居住用地保障）： 20.48公顷，人均按24m²计。

功能结构

“一核一廊两轴三组团”

- **“一核”**指依托嘉农城镇现状基础，配套完善相应公共设施及基础设施，形成嘉农片区的配套服务核；
- **“一廊”**指保留规划区中部嘉华村4、7、8组一线现状农田密集区域，作为农林生态控制带兼电力设施走廊，形成西部丘陵经中部平坝至东部生态河的重要生态廊道；
- **“两轴”**指以现状苏沙路为嘉农片区发展主轴，以嘉燕路和泰山街片区为发展次轴，形成东西拓展，南北优化的发展态势；
- **“三组团”**即北部生产组团、南部生产组团和王场居住组团。





公共设施配套

1、总体规划情况

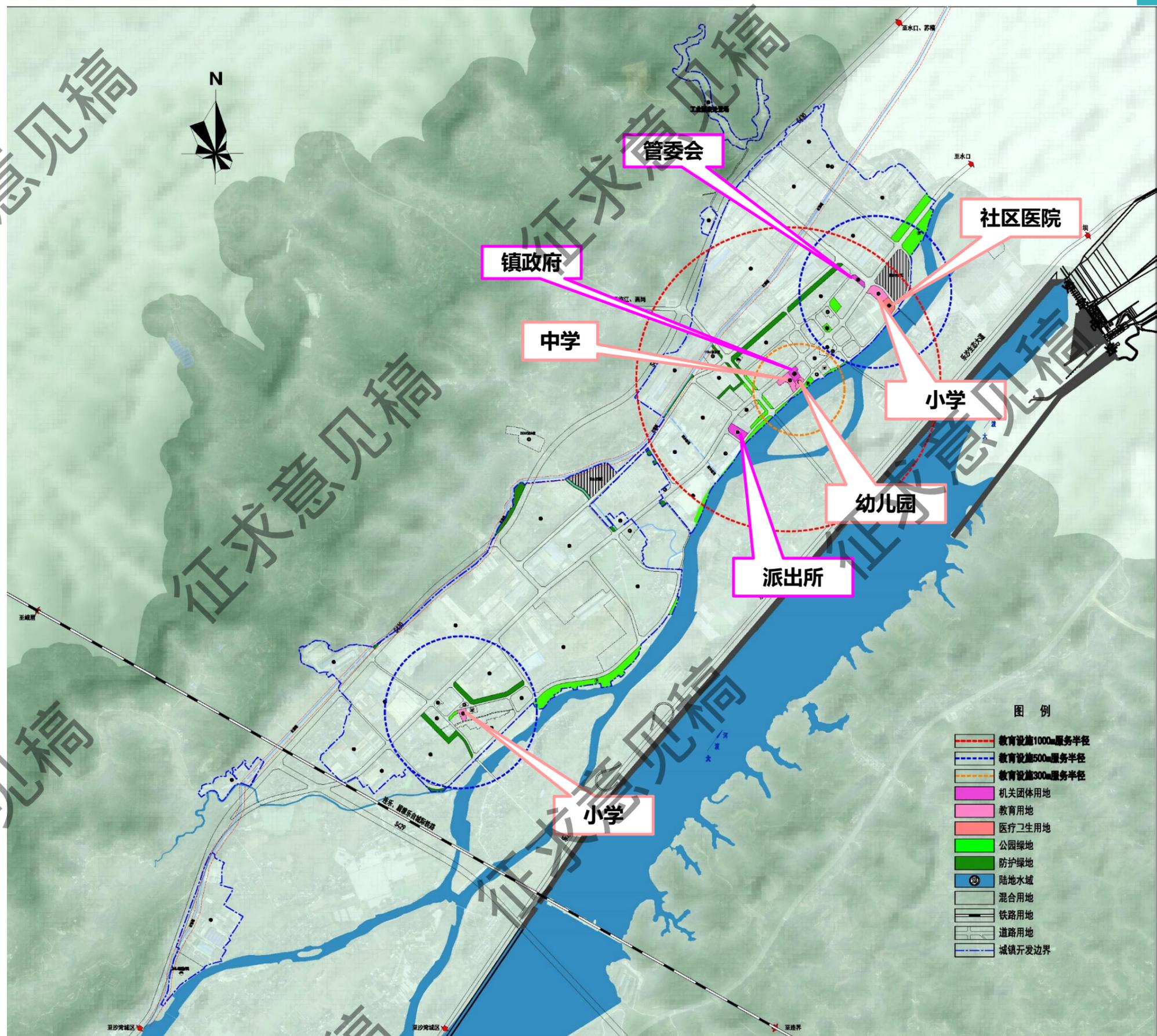
片区配套公共管理及公共服务设施8处。

公共管理及公共服务设施统计表

用地类别	设施名称	等级	面积 (ha)
机关团体	管委会	片区级	0.28
	镇政府	片区级	0.45
	派出所	片区级	0.75
教育	中小学	片区级	1.92
	幼儿园	片区级	0.26
医疗卫生	社区医院	片区级	0.59
合计 (ha)			4.25

规划保留现状工业区管委会用地，在其基础上扩展行政办公用地规模，集中建设城镇（社区）行政管理设施和工业园区行政管理设施。

规划保留现状镇政府用地、中小学用地。
规划幼儿园用地及社区医院用地。



征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

稿

04 产业发展

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

□ 定位与目标

发展定位

立足沙湾发展新起点，坚持依托大企业，做强大产业，积极推动传统优势产业升级改造，延长产业链，提升竞争力、建成大市场的发展思路，积极融入全省发展格局。强化创新驱动，强力推进转型升级，做强做优以不锈钢及制品、钒钛钢、纸制品为代表的特色优势产业，着力培育新材料、绿色环保、高端装备制造等战略性新兴产业。

国家新型建材产业基地

西南地区最具影响力的不锈钢制品产业园



征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

稿

05 支撑体系

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征



道路交通

交通结构图

对外交通

乐沙生态大道、省道S430、省道S429等，城市快速路为S430，红线控制宽度为40米。

道路系统

规划形成“一横两纵”的城市主干路网体系，红线宽度为30~40米，次干道红线宽度为20~30米，支路红线宽度在12~18米。

公共交通

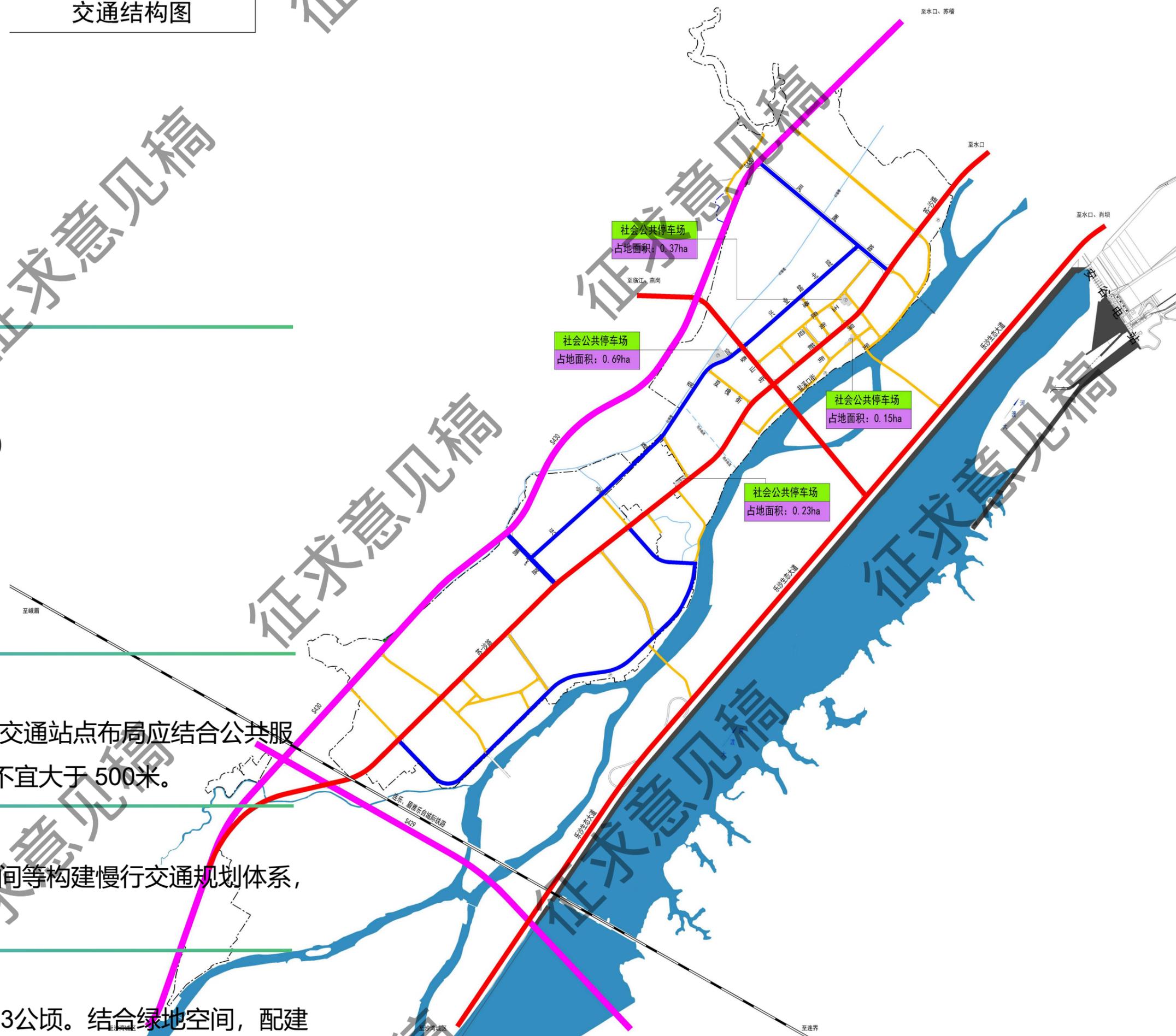
区域性公共交通沿苏沙路布设，交通站点布局应结合公共服务设施、居民集中区等地段，半径不宜大于500米。

慢行交通

结合公园绿地、滨水景观开敞空间等构建慢行交通规划体系，步行道宽度不低于2米。

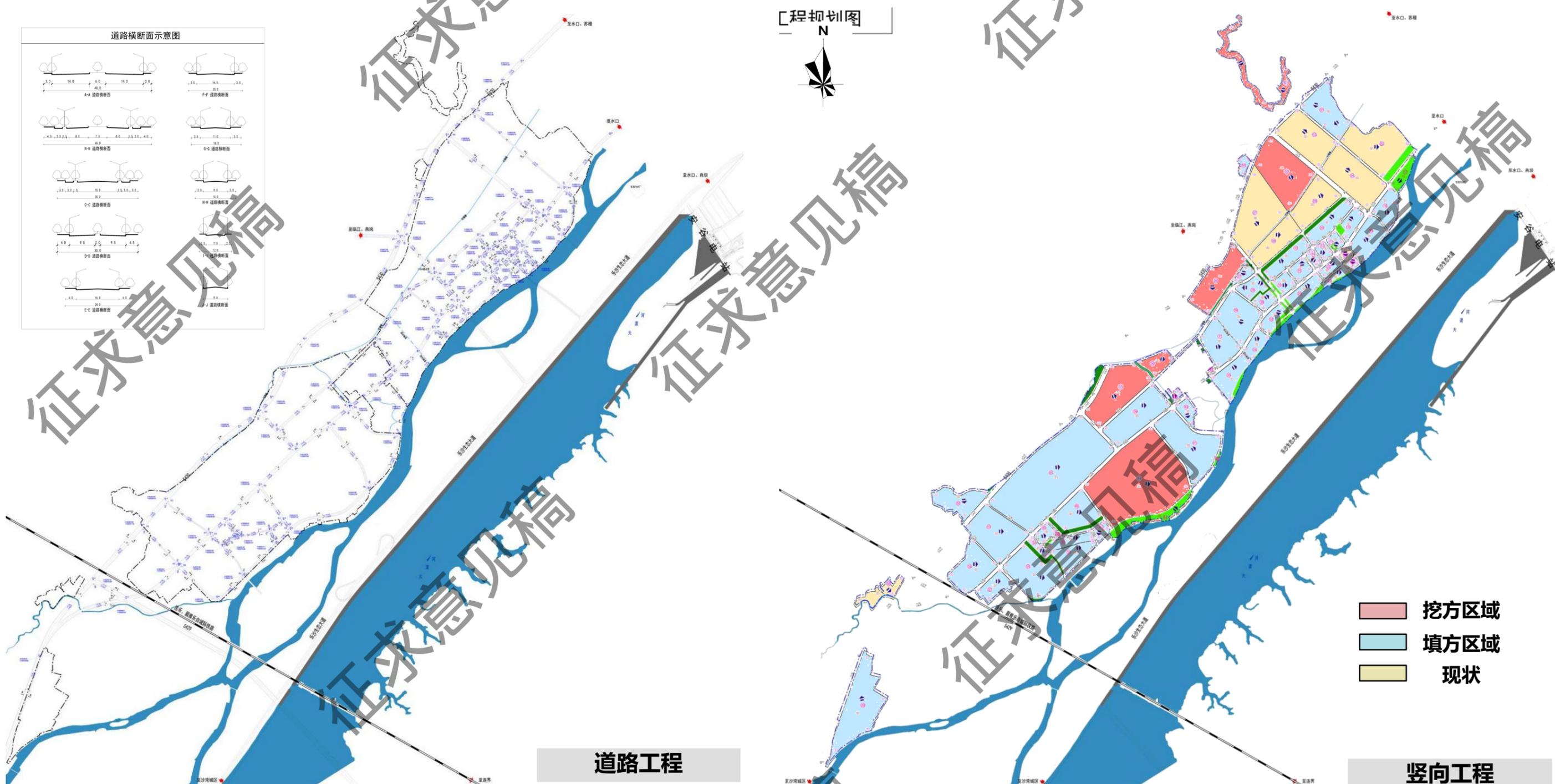
交通设施

规划公共停车场4处，面积为1.43公顷。结合绿地空间，配建3处停车场。



场地竖向

- 经开区道路竖向依托片区内已建道路、项目及尊重现状地形地貌的基础上，进行了优化，尽量减少挖填方。
- 规划道路纵坡坡度尽量控制在3%以下。规划场地坡度按最大不超过2.5%控制。
- 区域挖方量约102.41万立方米，填方量约284.98万立方米。规划区以填方为主，土方量为182.57万立方米。





公用设施规划

1. 供水用地

总面积 3.78 公顷，含两处用地：嘉农镇现状水厂（0.37 公顷）、规划区南侧新建工业水厂（3.41 公顷，取大渡河水源，规划日供水 2.6 万立方米）。

规划区城市最高日用水量 3.56 万立方米。

2. 排水用地

总面积 3.62 公顷，位于规划区北侧，用于扩建现状工业污水厂。

生活污水由规划区外北侧的生活污水厂处理。

3. 供电用地

总面积 1.03 公顷，位于嘉农镇场镇西北，为现状用地。

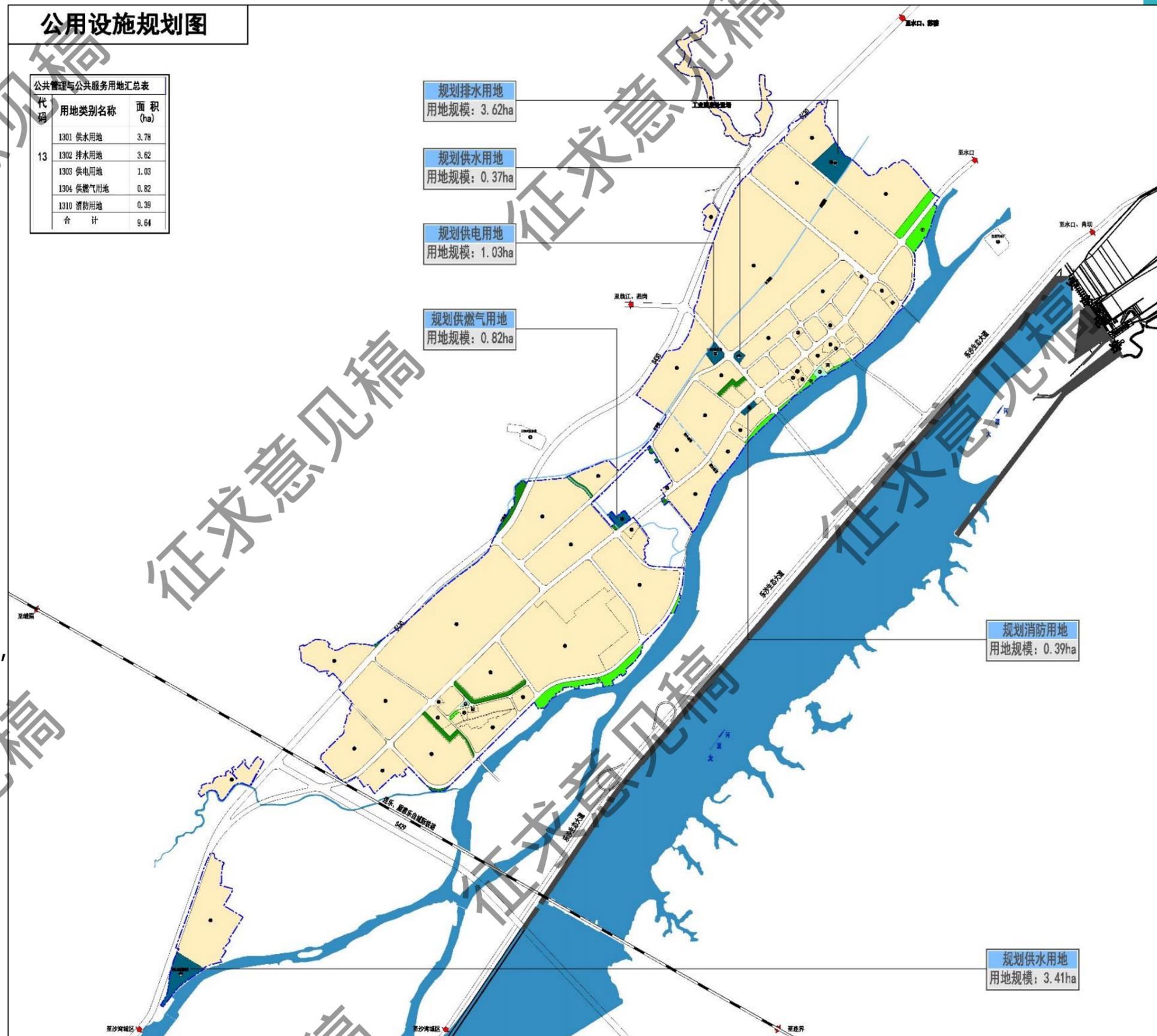
规划区总用电负荷 183MW（按国家分类综合指标测算）。

4. 供燃气用地

总面积 0.82 公顷，位于规划区中部。

5. 消防用地

总面积 0.39 公顷，位于嘉农镇场镇西侧。





市政设施

■ 给水工程

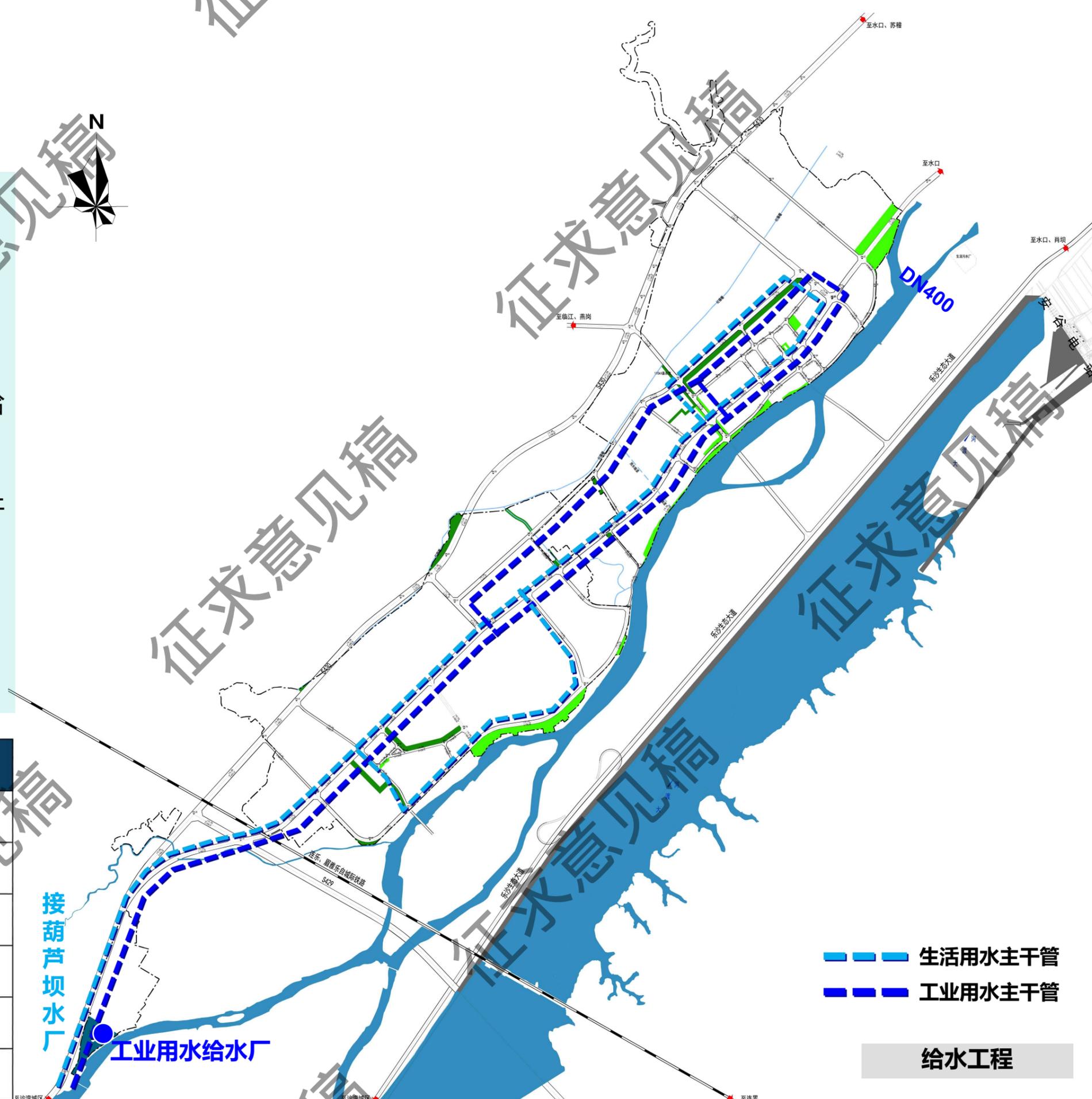
经开区规划生活用水葫芦坝水厂供水，取水水源为大渡河。

生产用水为规划区西南的工业用水给水厂。

给水通过DN400的供水主管引入经开区，由DN150~DN400供水管环状敷设，形成区域供水管网。

主要工程量表

序号	名称	规格	单位	数量
1	PE管	DN150	米	6730
2	PE管	DN200	米	16164
3	PE管	DN300	米	7917
4	球墨铸铁管	DN400	米	13380
合计			米	44191





市政设施

雨水工程

排水方向：依托西北高、东南低地势，以西北 - 东南向排水为主。

管网设计：雨水管顺坡埋设，采用分散出水口式布置；雨水经分区管道就近排入东南生态河，工业用地雨水禁止排入红猫堰（保护生态）。

建设参数：规划雨水管管径DN600~DN1200，坡度0.1~1.7%；部分现状雨水沟渠改造为雨水暗沟，作为排水主干管。

主要工程量表

序号	名称	规格	单位	数量
1	钢筋混凝土管	DN600	米	25792
2	钢筋混凝土管	DN800	米	13167
3	钢筋混凝土管	DN1000	米	502
4	钢筋混凝土管	DN1200	米	250
5	雨水暗沟	3000×2000	米	1137
合计			米	40848



-  分区排水方向
-  雨水排水口
-  雨水工程



市政设施

污水工程

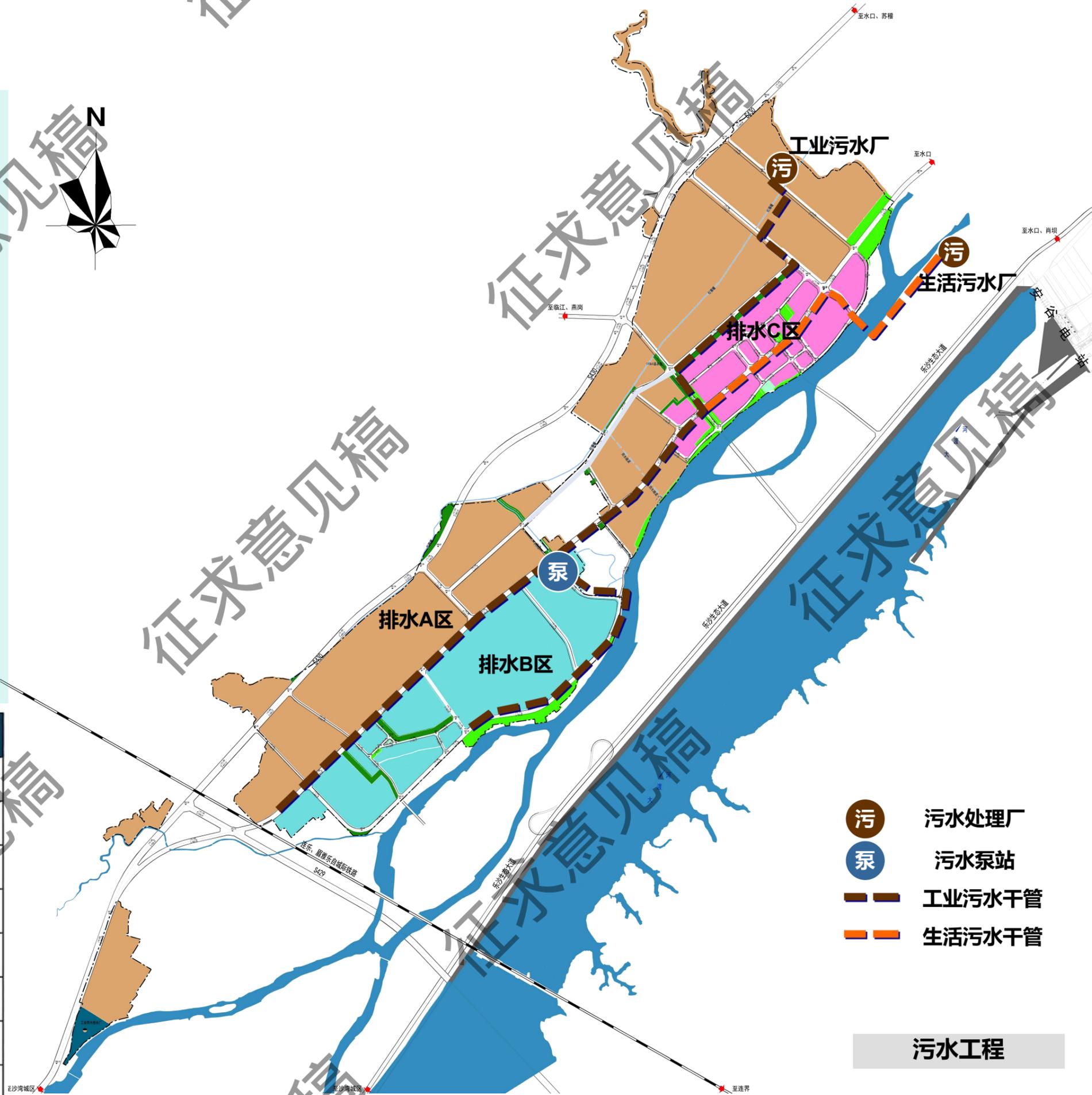
处理去向：经开区工业污水经各级干管汇入规划区北部污水处理厂；嘉农集镇生活污水向东排入生活污水厂。

管网布局：依托西北高东南低地势，污水管顺坡埋设；设两条工业污水干管，一条沿苏沙路、兴业路敷设（汇集路北污水），一条沿规划滨河路敷设（配污水泵站，汇集路南污水）。

管网参数：规划污水管管径为DN400~DN1200，污水干管坡度为0.1~3%。

主要工程量表

序号	名称	规格	单位	数量
1	钢筋混凝土管	DN400	米	16070
2	钢筋混凝土管	DN500	米	6400
3	钢筋混凝土管	DN600	米	4699
4	钢筋混凝土管	DN800	米	2012
5	钢筋混凝土管	DN1000	米	505
6	钢筋混凝土管	DN1200	米	1783
合计			米	31469



- 污 污水处理厂
- 泵 污水泵站
- 工业污水干管
- 生活污水干管

污水工程



市政工程施工

电力工程规划

电力工程规划图

工程管线的最小覆土深度 (m)

序号	1	2	3	4	5	6	7
管线名称	电力管线	电信管线	热力管线	燃气管线	给水管线	雨水排水管线	污水排水管线
	直埋	直埋	直埋	直埋	直埋	直埋	直埋
最小覆土深度 (m)	0.50	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
人行道下	0.50	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60
车行道下	0.70	0.60	0.70	0.80	0.70	0.70	0.70

工程管线交叉时的最小垂直净距 (m)

序号	净距 (m)	下部的管线名称					
		1	2	3	4	5	
1	给水管线	给水管线	0.15				
		污、雨水排水管线	0.40	0.15			
2	污、雨水排水管线	给水管线	0.15	0.15	0.15		
		燃气管线	0.15	0.15	0.15		
4	电信管线	直埋	0.50	0.50	0.50	0.25	0.25
		管沟	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25
	电力管线	直埋	0.15	0.50	0.50	0.50	0.50
		管沟	0.15	0.50	0.15	0.50	0.50

注：大于35kV直埋电力管线最小垂直净距应为1.00m。

管线工程统计表

管径	长度 (M)
500kv	576
220kv	1280
110kv	1479
10kv	23930
合计	32990

1. 电压等级

规划区内采

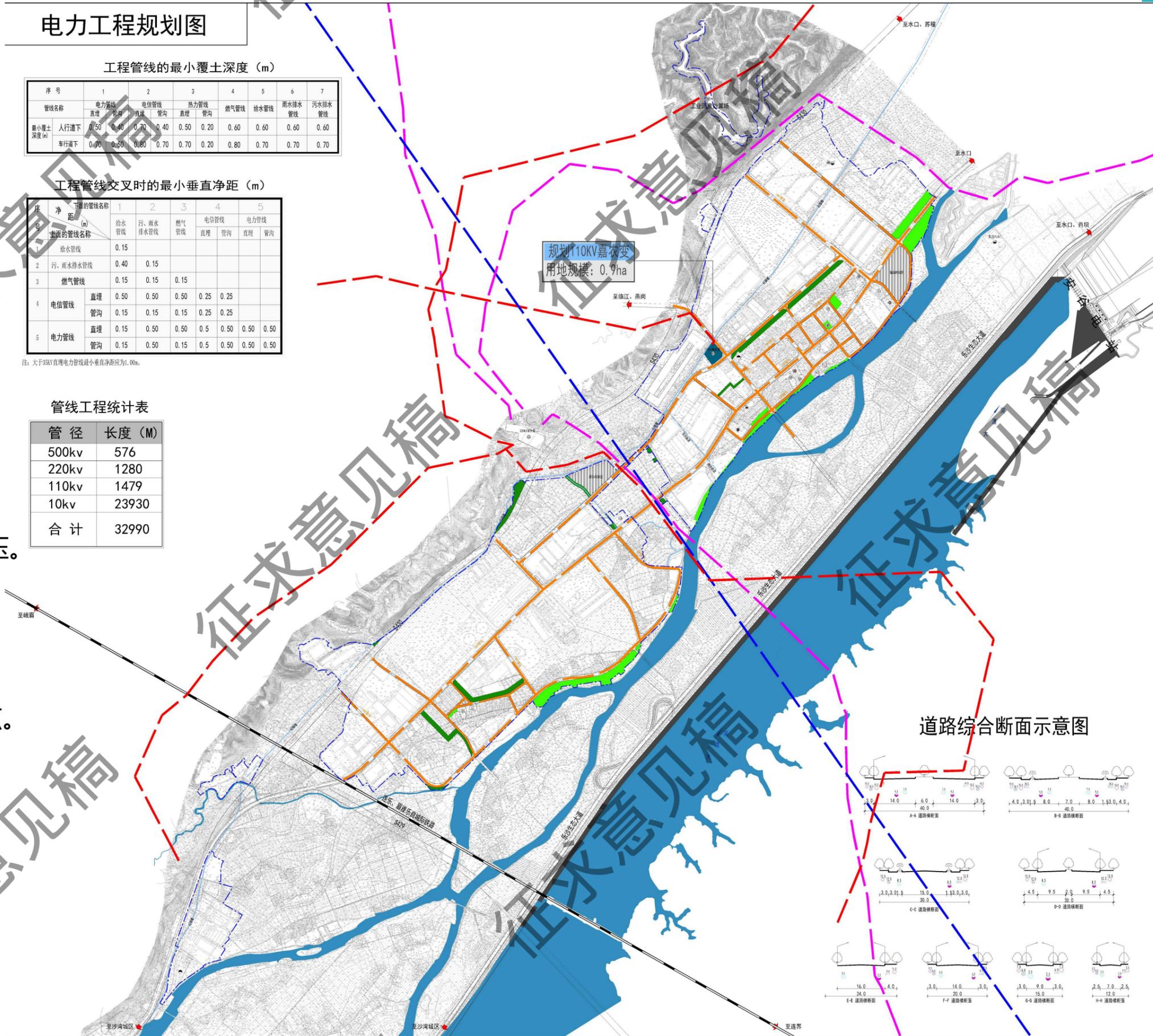
用 220kV/110kV/10kV/500V 四级电压。

2. 电源规划

规划区用电由 220kV 沫江变、

110kV 嘉农变电站供给。

企业自建变电站不纳入本次规划布点。



道路综合断面示意图





市政设施

电信工程规划图

工程管线的最小覆土深度 (m)

序号	1	2	3	4	5	6	7
管线名称	电力管线 直埋	电力管线 管沟	电信管线 直埋	热力管线 直埋	热力管线 管沟	燃气管线	给水管线
最小覆土深度 (m)	0.50	0.40	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60
	0.50	0.40	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60
	0.70	0.60	0.60	0.70	0.20	0.80	0.70
	0.70	0.60	0.60	0.70	0.20	0.80	0.70

工程管线交叉时的最小垂直净距 (m)

序号	净距 (m)	1	2	3	4	5
上面的管线名称	下面的管线名称	1	2	3	4	5
1	给水管线	0.15				
2	污、雨水排水管线	0.40	0.15			
3	燃气管线	0.15	0.15	0.15		
4	电信管线	直埋 0.50	0.50	0.50	0.25	0.25
	管沟 0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	
5	电力管线	直埋 0.15	0.50	0.50	0.5	0.50
	管沟 0.15	0.50	0.15	0.5	0.50	0.50

管线工程统计表

管径	长度 (M)
18~36孔	6311
14~26孔	1288
6~10孔	16525
合计	24124

通信工程规划

1. 有线电视网络

构建完整双向化光纤传输网络，每 300-400 用户设 1 个光接收点。

光缆架设到小区、大楼，有条件时入户；光接收点建筑面积 10-20 平方米，服务半径控制在 500-1000 米。

2. 电信管道

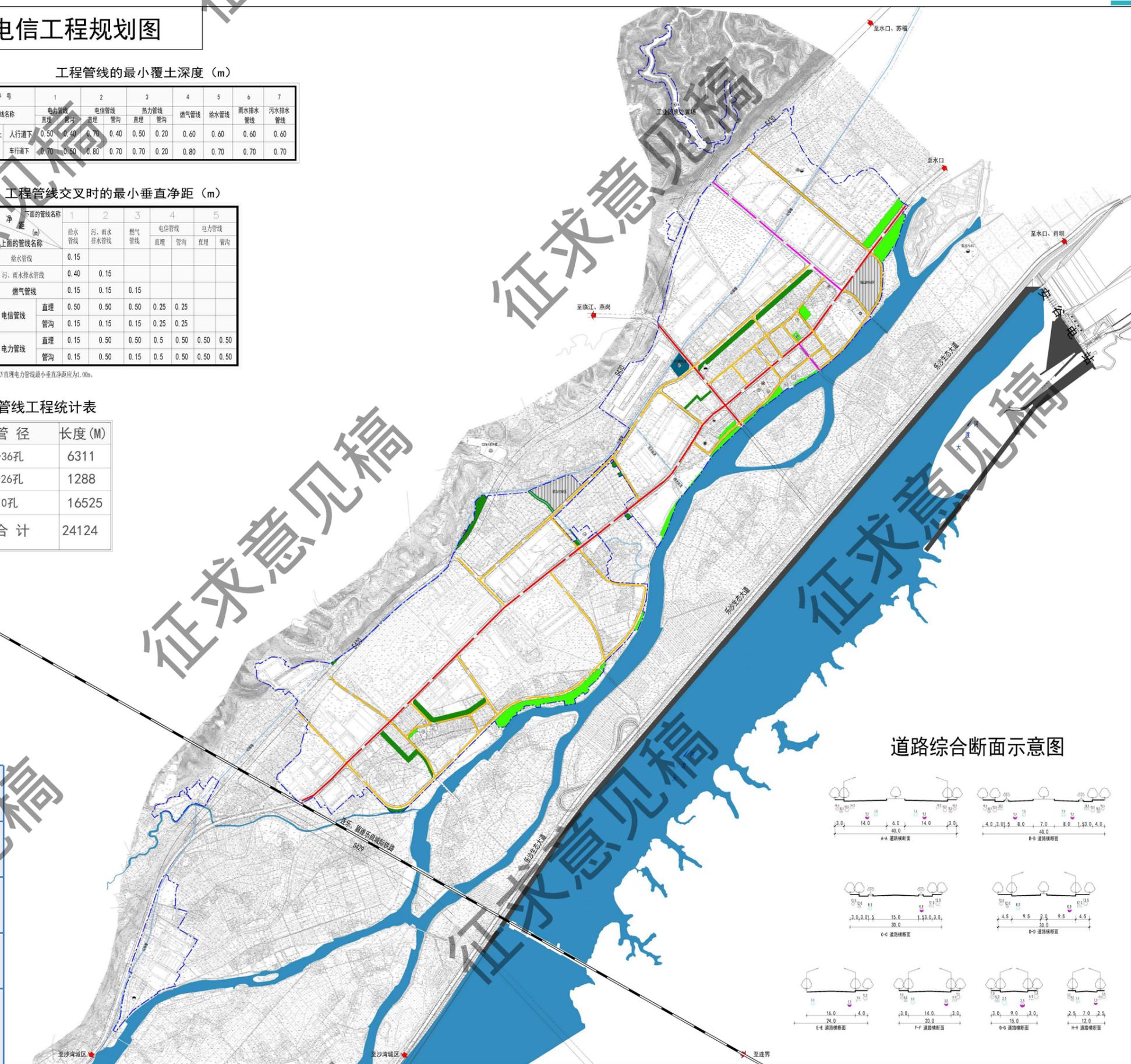
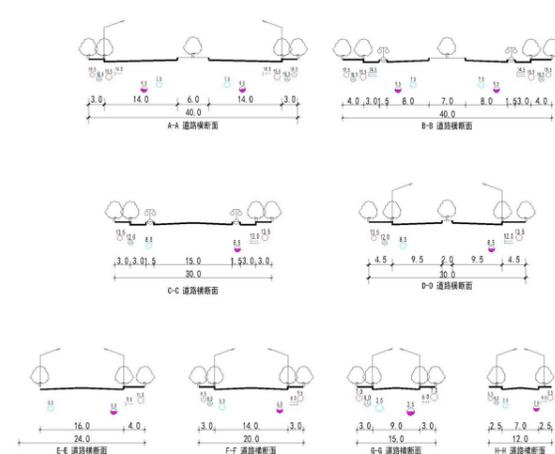
电信管道宜与道路施工同步建设，主要沿快速路、城市主干道两侧敷设。

新建道路两侧均需预留电信管道管孔，管孔设置指标参考对应表格。

各级通信管道管孔设置指标

道路宽度 (B)	最小规模	布置形式	布置位置
B < 24m	6孔	单侧布置	规中线以东、北
24m ≤ B < 30m	10孔	单侧布置	规中线以东、北
30m ≤ B < 40m	15孔	单侧布置	规中线以东、北
B ≥ 40m	主干路30孔 (15孔×2)	单侧布置 (B≥50m道路及特殊路段为双侧布置)	规中线以东、北
	快速路36孔 (18孔×2)		

道路综合断面示意图



市政设施

燃气工程规划

1. 燃气用量预测

供气参数：低热值 34 兆焦 / 立方米。

用气指标与系数：居民近期用气量 3300 兆焦 / 人·年、远期 3500 兆焦 / 人·年，不均匀系数 3.0；工业用气按产品耗热定额计算，流量叠加用户用量变化得出。

气化率：近期 90%，远期 95%。

2. 管网规划

供气气源：由嘉农镇配气站（原址扩建）供给，保留峨眉、金山配气站气源，新增乐山棉竹配气站气源；生活与生产用气分设系统，互不干扰。

管网敷设与管径：输气干管沿苏沙路敷设，管径 DN400；配气干管沿主次干道形成环状，管径 DN250；支管沿各级道路敷设，管径 DN150-DN200。

管材选择：管径 ≤ DN200 用 SDR11 系列聚乙烯塑料管；管径 > DN200 用直缝钢管及螺旋焊钢管。

燃气工程规划图

工程管线的最小覆土深度 (m)

序号	1		2		3		4		5		6		7	
	电力管线		电信管线		热力管线		燃气管线		给水管线		雨水排水管线		污水排水管线	
管径名称	直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟								
最小覆土深度 (m)	0.50	0.50	0.40	0.40	0.50	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	0.70	0.50	0.80	0.70	0.70	0.20	0.80	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70

工程管线交叉时的最小垂直净距 (m)

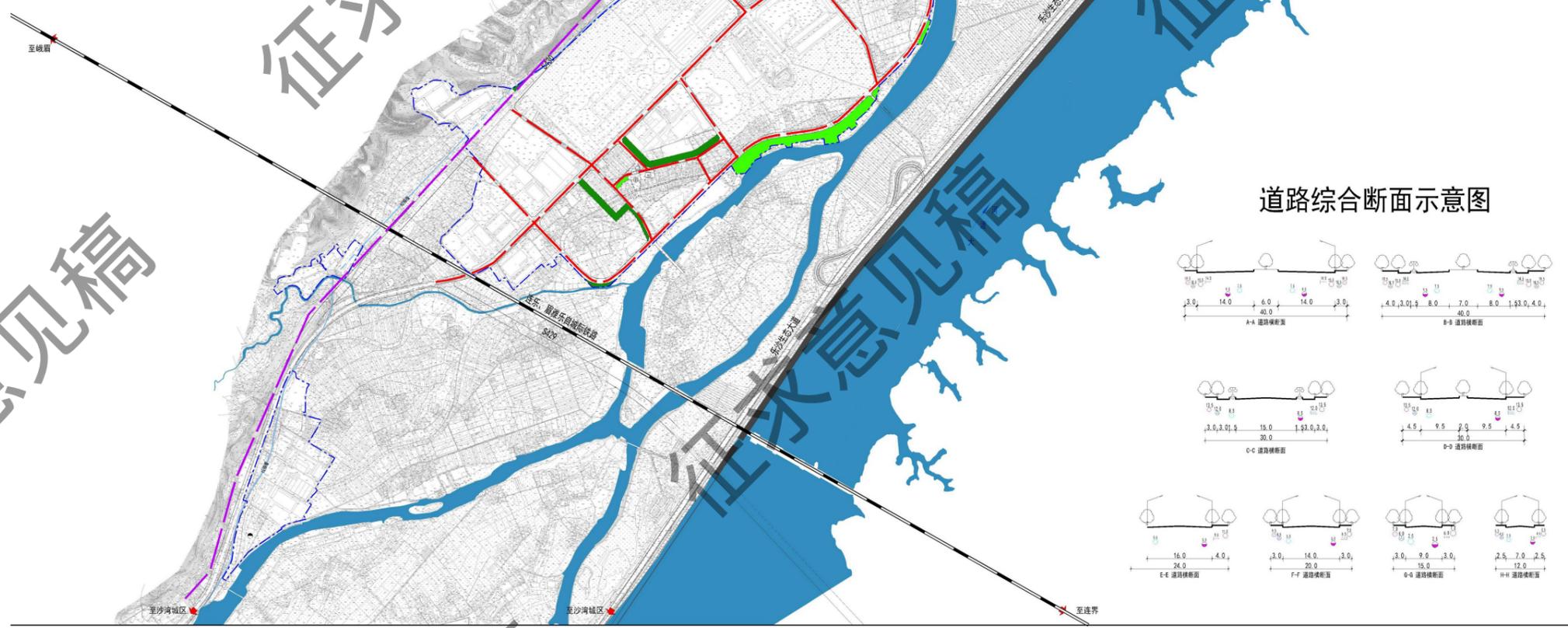
序号	净距 (m)	下面的管线名称					
		1	2	3	4	5	
上面的管线名称	管径	给水管线		污、雨水排水管线	燃气管线	电信管线	电力管线
		直埋	管沟	直埋	管沟	直埋	管沟
1	给水管线	0.15					
2	污、雨水排水管线	0.40	0.15				
3	燃气管线	0.15	0.15	0.15			
4	电信管线	直埋	0.50	0.50	0.50	0.25	0.25
	管沟	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	
5	电力管线	直埋	0.15	0.50	0.50	0.5	0.50
	管沟	0.15	0.50	0.15	0.5	0.50	0.50

注：大于35kV直埋电力管线最小垂直净距应为1.00m。

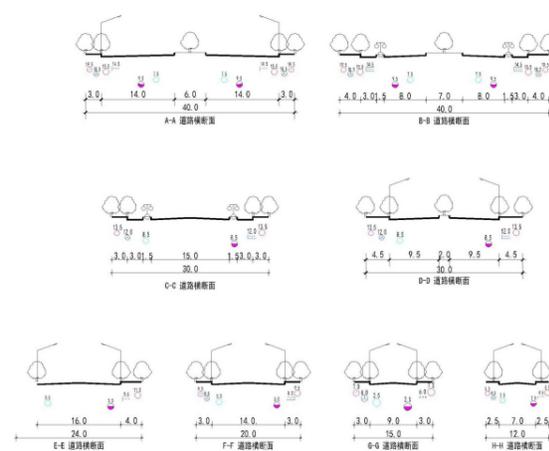
管线工程统计表

类型	长度 (M)
高压燃气管	9120
低压燃气管	23790
合计	32910

规划嘉农配气站
用地规模：0.82ha



道路综合断面示意图





综合防灾规划

■ 防洪规划

规划区内主要河流为生态河及干佛堰（红猫堰）。

（一）设防标准

生态河按20年一遇设防，治涝标准为30年一遇。规划区范围内所有涉及防洪要求的工程建设项目均以水务部门出具的意见为准。

（二）设防方式

- 1、保留现状自然沟渠，并进行维修加固和定期清淤处理，两侧保证足够控制宽度，保证泄洪畅通。
- 2、根据项目建设推进情况，合理推进生态河沿线防洪堤建设工程。



征求

征

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

稿



综合防灾规划

■ 消防规划



01.

消防站设置

规划于苏沙路与泰山街交汇处布置一处一级普通消防站，用地面积约3876平方米。在人员密集场所、学校、医院、体育馆等重要公共服务设施内按需配置微型消防站，并配备必要的消防器材。

02.

消防供水

规划由市政管网统一供给，规划区内大渡河生态河可作为备用水源。

03.

供水管网

规划区供水采用生活与消防用水相结合的给水系统，并采用联网供水形式。

04.

消火栓设置

根据消防规范规定，市政消火栓间距不得大于120米，十字路口50米范围内设置市政消火栓，距宽大于或等于60米的城市道路，应在道路两旁按不大于120米间距要求设置消火栓，给水管径不宜小于DN150。

05.

加强防火宣传管理

积极开展防火意识教育，加强防火安全管理，经常检查各部门防火安全措施，减少火灾隐患。

综合防灾规划

人防规划

规划原则

遵循“从实际出发，统一规划，突出重点，平战结合，同步实施”的原则，充分发挥人防工事在平战时期的社会效益和经济效益。

人防工程设施规划

- 规划区人防规划应纳入乐山市人防总体规划一并考虑。人均人防工程建筑面积按 1.4 平方米/人确定。
- 地下人防掩蔽工程应按照《人民防空工程建设管理规定》中相关要求建设。

人防工程的实施

- 人防工程原则上与城市建设相结合予以实施。
- 结合居住和公共建筑的建设，修建平战结合的两用防空地下室。
- 结合规划区大型公共设施的建设修建平战两用的防空地下室。





综合防灾规划

■ 抗震规划



设防标准

一般建筑抗震措施按《建筑抗震设计规范》7度标准设防，城市生命线系统和重要基础设施提高一度标准设防。

工程地质抗震规划

对现有建筑视轻重缓急、资金、材料等具体情况进行抗震鉴定，实施抗震加固。主干道两侧的房屋高度，应考虑地震时房屋倒塌可能堵塞交通。在场地较好的地段，适当多建抗震性能较好的多层建筑，达到降低建筑密度的要求。

避震疏散规划

建设避震疏散场地和疏散通道，尽最大可能保护人民群众的生命安全。学校操场、公园、广场、绿地等都可作为临时避震场所。



绿地景观系统规划

■ 景观系统

一带、一廊、多点

打造生态河滨景观带；保留规划区中部嘉华村4、7、8组现状农田密集区域，形成从西部丘陵至东部大渡河的生态廊道；以对外交通的出入口、集中绿地、广场等为园区景观节点，突出园区特色，提片区形象。





五线控制规划

城市控制线规划图

道路红线控制

道路红线是指规划道路的路幅边界线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

城市绿线控制

规划区内绿线控制区域约17.37公顷。主要包含结构性公园绿地、防护绿地用地界线。城市绿线规划控制严格按照《城市绿线管理办法》之规定执行。

城市黄线控制

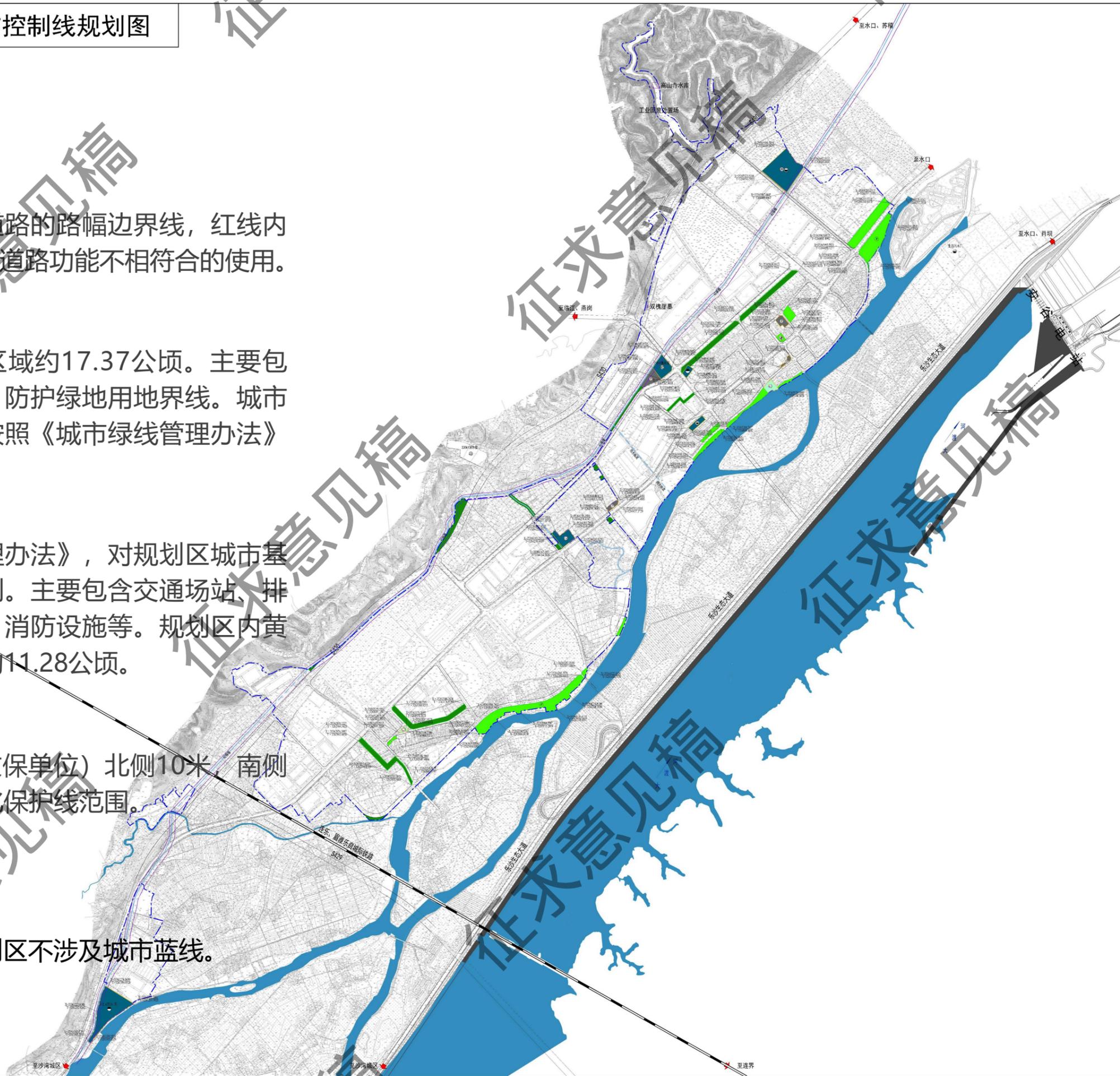
根据《城市黄线管理办法》，对规划区城市基础设施用地进行控制。主要包含交通场站、排水设施，电力设施、消防设施等。规划区内黄线控制区域11处，约11.28公顷。

城市历史文化保护线控制

划定干佛堰（市级文保单位）北侧10米、南侧20米为城市历史文化保护线范围。

城市蓝线控制

根据上位规划，规划区不涉及城市蓝线。



征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征

稿

06 控制体系

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征



土地使用控制规划

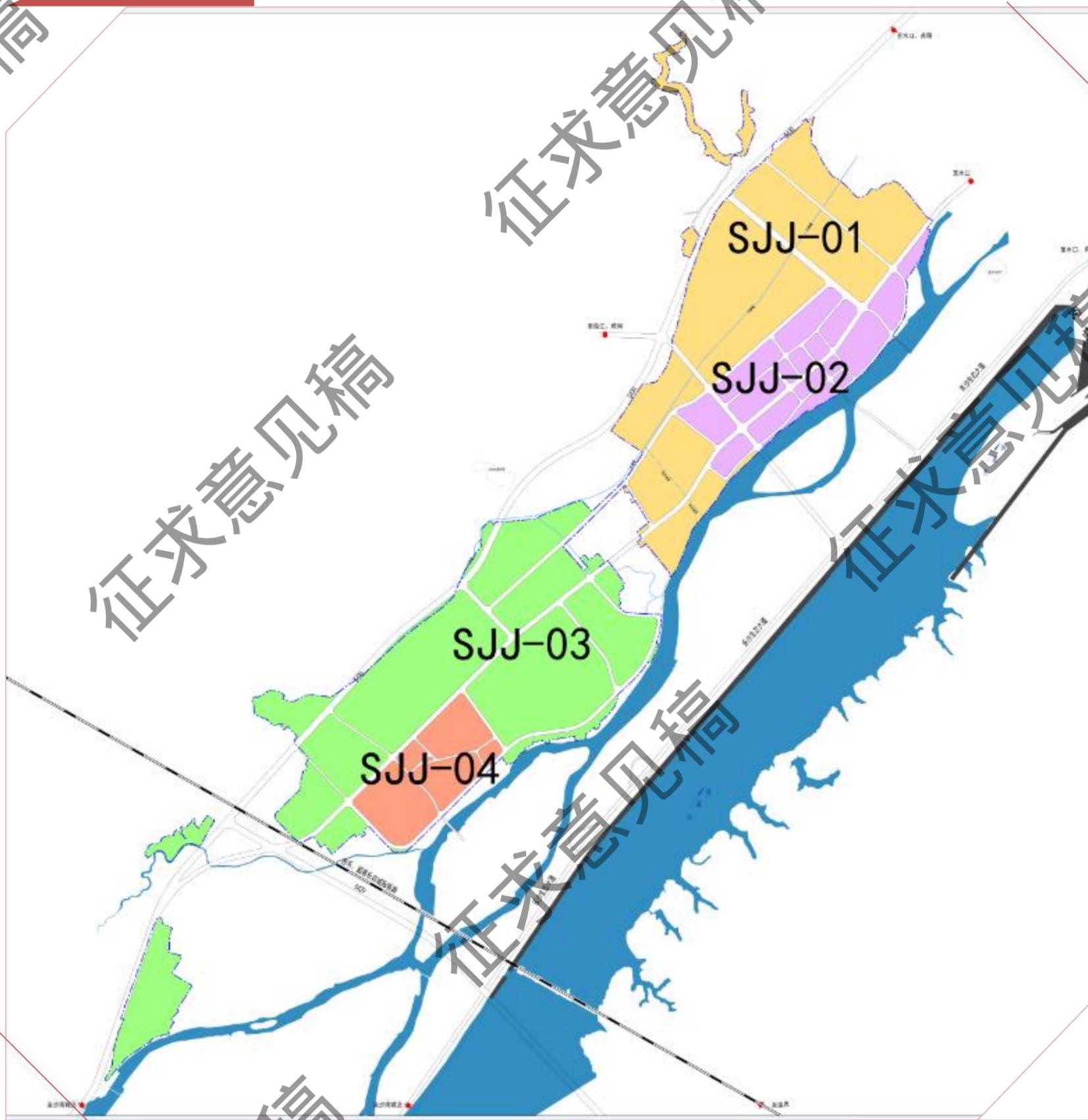
■ 地块划分及编号

划分原则

- 1、根据规划道路、河流、铁路等按集中的空间划分
- 2、保证街区空间的相对完整。
- 3、强调分区内各主要功能的相对完整。
- 4、考虑用地与行政区划关系，合理分区。

地块编码方式

- 1、编码采用四段式：形成由行政区代(511111) -详规单元编码 (SJJ) -街区编号 (01~07) -地块编码 (01~99) 四级编码方式。
- 2、编号的顺序原则上由北至南、由西向东。
- 3、分区示意详见地块编码索引图，其中具体各地块编号及地块各项指标详见规划图则。



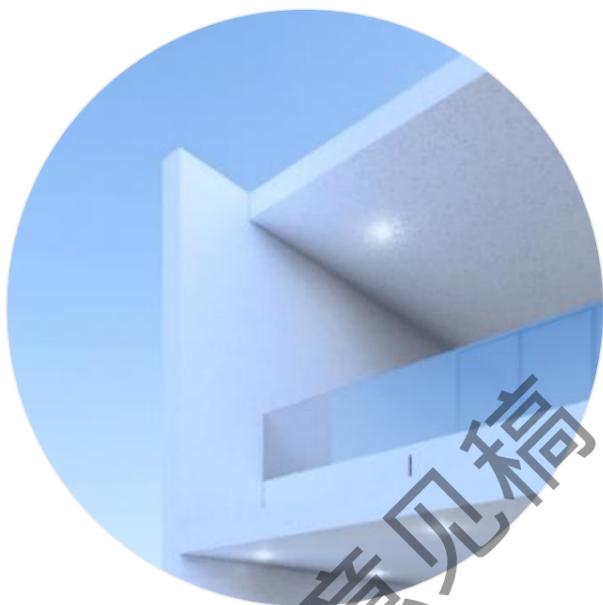


土地使用控制规划



土地利用性质

土地使用性质分类和代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号）进行划分。本规划用地性质一般划分至二级类，工业用地分至三级类。



混合用地

坚持功能复合、节约集约、增强活力，鼓励街区、地块、建筑多层次功能混合利用。遵循环境安全、减少干扰、保障公益的原则，实施负面清单等管控，明确禁止兼容的功能。



兼容性控制

- 1、地块兼容性控制详见规划图则，未具体明确的地块兼容性应按照《乐山市城市规划管理技术规定》相关内容执行。
- 2、商住混合用地中的商业建筑宜独立设置。

□ 土地使用控制规划

■ 土地使用控制指标研究

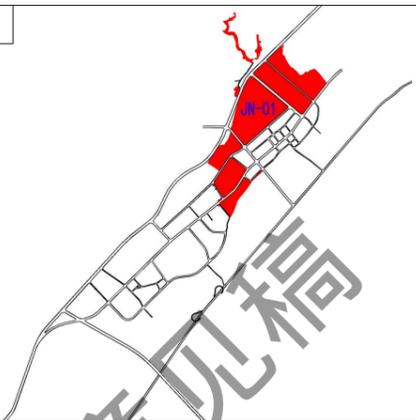
相关指标主要按照国土资源部《工业项目建设用地控制指标》、《乐山市城市规划管理技术规定》等相关技术规范进行控制，控制区间见下表：

用地性质	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	备注
居住用地	1.5	30	27	30	
公共服务设施用地	2.0	35	40	30~35	
商业服务设施用地	2.0	50	40	20~30	
物流仓储用地	3.0	-----	24	≤20	仓储项目的建筑密度不低于30%
公用设施用地	0.5~1.0	30~40	24	10~25	
绿地与广场用地	-----	-----	-----	65	广场绿地率不低于20%
M 工业用地	根据园区产业类型，总体约定下限0.7，具体指标可在招商引资时针对具体产业类别予以上浮。				

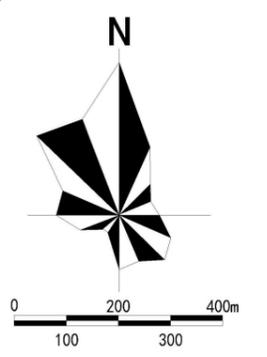
乐山市沙湾区嘉农片区（沙湾经开区嘉农板块）详细规划

511111-JN-01街区管控图则

位置图



风玫瑰



街区管控要求表

要素	内容	管控方式
街区编号	511111-JN-01	条文
街区面积(公顷)	183.09	指标
主导功能	工业生产	条文
土地使用负面清单	“三线一单”及环评明确限制和禁止类的产业项目、房地产开发项目	条文
人口规模(人)	3200	指标
总建筑面积(万平方米)	≥116.51	指标
经营性用地建筑面积(万平方米)	≥111.54	指标
公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	30.01	指标
公共停车位(个)	262	指标
容积率	≥0.64	指标
建筑密度(%)	≤27.37	指标
建筑高度(米)	≤40	指标
绿地率(%)	≤19.37	指标

配套设施	类型	设施名称	规模(平方米)		建设要求	
			用地面积	建筑面积		
公共管理设施	公共管理设施	—	—	—	—	—
	公共服务设施	—	—	—	—	—
	商业服务业设施	—	—	—	—	—
交通设施	社会停车场	社会公共停车场	9171	≤2073	2处, 地块0403、0602建设	定位+指标
	排水设施	工业污水处理厂	36367	≤36367	1处, 地块0104建设	定位+指标
市政设施	供电设施	变电站	10523	≤10523	1处, 地块0402建设	定位+指标
	环卫设施	垃圾转运站	—	—	1处, 地块0104配建	—
综合防灾设施	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—

其他控制要求

- 城市绿线控制面积19353平方米；城市黄线控制3处，面积53801平方米；历史文化保护线面积74284平方米。
- 公园绿地和广场，在用地面积不变或增加的前提下，允许在街区范围内合理调整，但应符合合理的服务半径和建设要求，方便居民活动。防护绿地的用地边界允许在位置不变的前提下结合相关防护要求合理调整。
- 水体边界经主管部门论证同意后允许调整，但不得降低水面率、影响生态价值和防洪排涝。
- 非线性基础设施位置和用地边界，允许在街区范围内合理调整，但应符合合理的服务半径和建设要求。
- 公共服务设施在面积不变或增加前提下，允许在街区范围内合理调整，但应符合合理服务半径和建设要求，鼓励集中布局。
- 同一地块由同一业主分批取得的，其建设控制指标可合并计算。
- 因地形测绘及坐标转换误差，各地块具体界线以自然资源主管部门出具的宗地图为准。

条文

图例



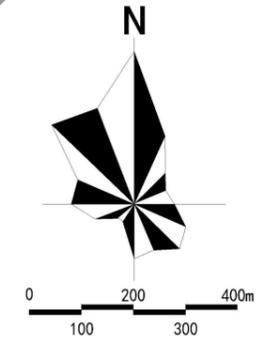
乐山市沙湾区嘉农片区（沙湾经开区嘉农板块）详细规划

511111-JN-01地块控制图则

位置图



风玫瑰

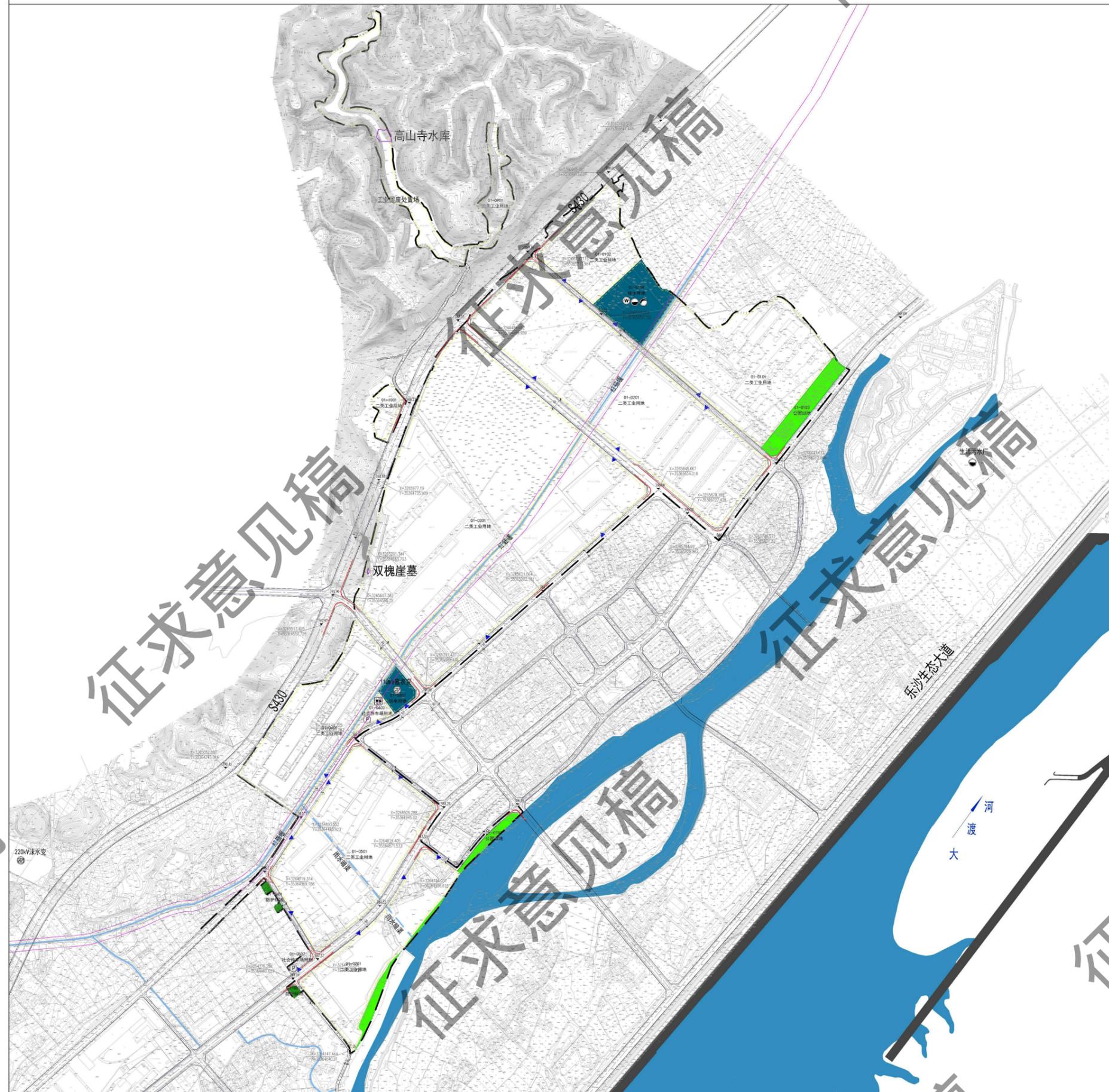


地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地兼容性	用地面积	容积率	①建筑密度 ②建筑系数 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	配套设施	停车泊位配比 (辆/100m²建筑面积)	其他控制要求	备注
01-0101	100102	二类工业用地	—	162499	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0102	100102	二类工业用地	—	69317	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0103	1401	公园绿地	—	19353	0.15	①≤10	15	65	—	—	条文3	
01-0104	1302	排水用地	—	36211	1.0	①≤40	24	25	应急池、垃圾转运站	—	—	工业污水处理厂
01-0201	100102	二类工业用地	—	289895	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0301	100102	二类工业用地	—	557565	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0401	100102	二类工业用地	—	133610	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0402	1303	供电用地	—	10255	1.0	①≤40	24	20	—	—	—	110kV嘉农变
01-0403	120803	社会停车场用地	—	6911	0.3	①≤15	10	10	公厕	—	—	
01-0501	100102	二类工业用地	—	186196	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0601	1402	防护绿地	—	1629	—	—	—	80	—	—	—	条文3
01-0602	120803	社会停车场用地	—	2259	0.3	①≤15	10	10	—	—	—	
01-0701	100102	二类工业用地	—	109506	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	
01-0702	1401	公园绿地	—	6008	0.15	①≤10	15	65	—	—	—	条文3
01-0801	1402	防护绿地	—	1045	—	—	—	80	—	—	—	条文3
01-0901	100102	二类工业用地	—	80000	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	工业固废处置场
01-1001	100102	二类工业用地	—	12343	≥0.7	①≥30 ②≥30	≤20	—	—	条文1	条文2	

条文1: 停车泊位配比执行最新版本的《乐山市城市规划管理技术规定》。
 条文2: 需同时满足国家、省最新版《工业项目建设用地控制指标》和《乐山市城市规划管理技术规定》等相关文件的要求;如涉及特殊工艺要求,确需对本地块控制指标进行调整的,经有关主管部门认定后方可进行调整。
 条文3: 公园绿地、广场用地允许配建一定的公共服务设施,防护绿地允许配建城市必要的市政、交通类基础设施;各类绿地与开敞空间的建设应符合《城市绿地规划标准》及地方相关政策文件要求。

图例



城市设计引导

■ 总体引导:

规划区整体风貌突出山水相融、景园一体的生态格局，色彩上以浅色为主色调，沉稳的色系为辅色调；重点控制苏沙路经济发展轴线廊道风貌，整体烘托出现代商贸产业园区环境氛围。

各入驻企业沿入口方向应留出一定的面积作为开敞型绿地，通过广场、街头绿地等设置形成拥有不同主题特征的可适应多种活动的系统性开放空间，严格限制沿河建筑高度，统一建筑风格，控制建筑间距，以形成与周边山形水势协调的滨河景观带。

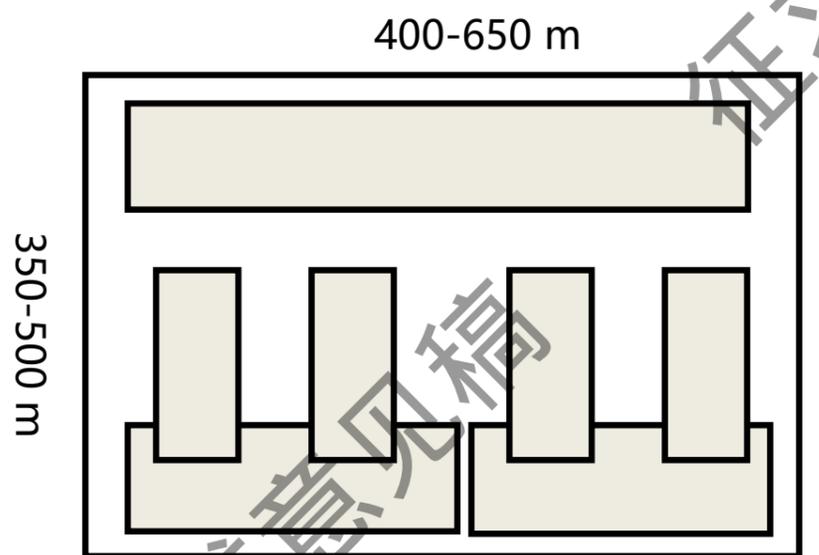
将展销中心、公园、广场、生态河滨水区域作为规划区开敞空间设计重点引导地段，注重空间布局特色性和整体性。



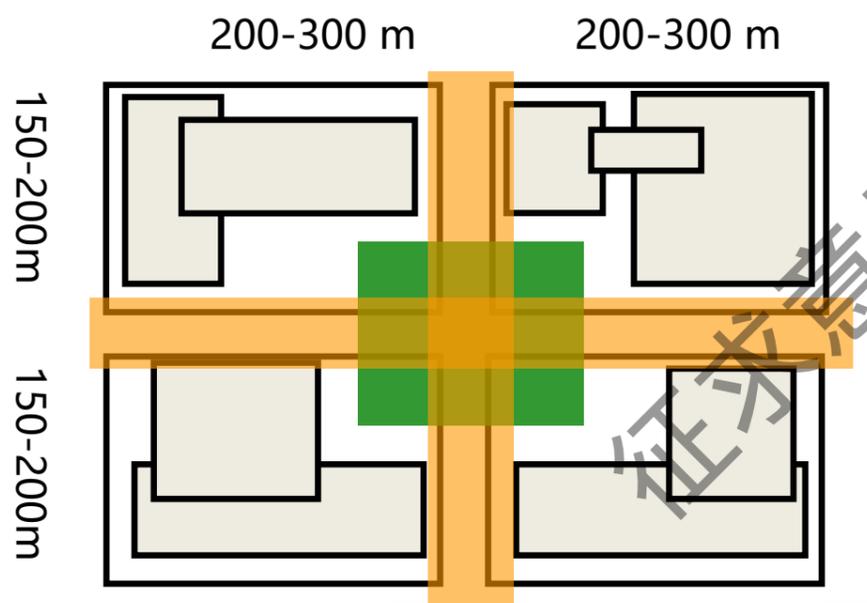
城市设计引导

空间引导——单元尺度

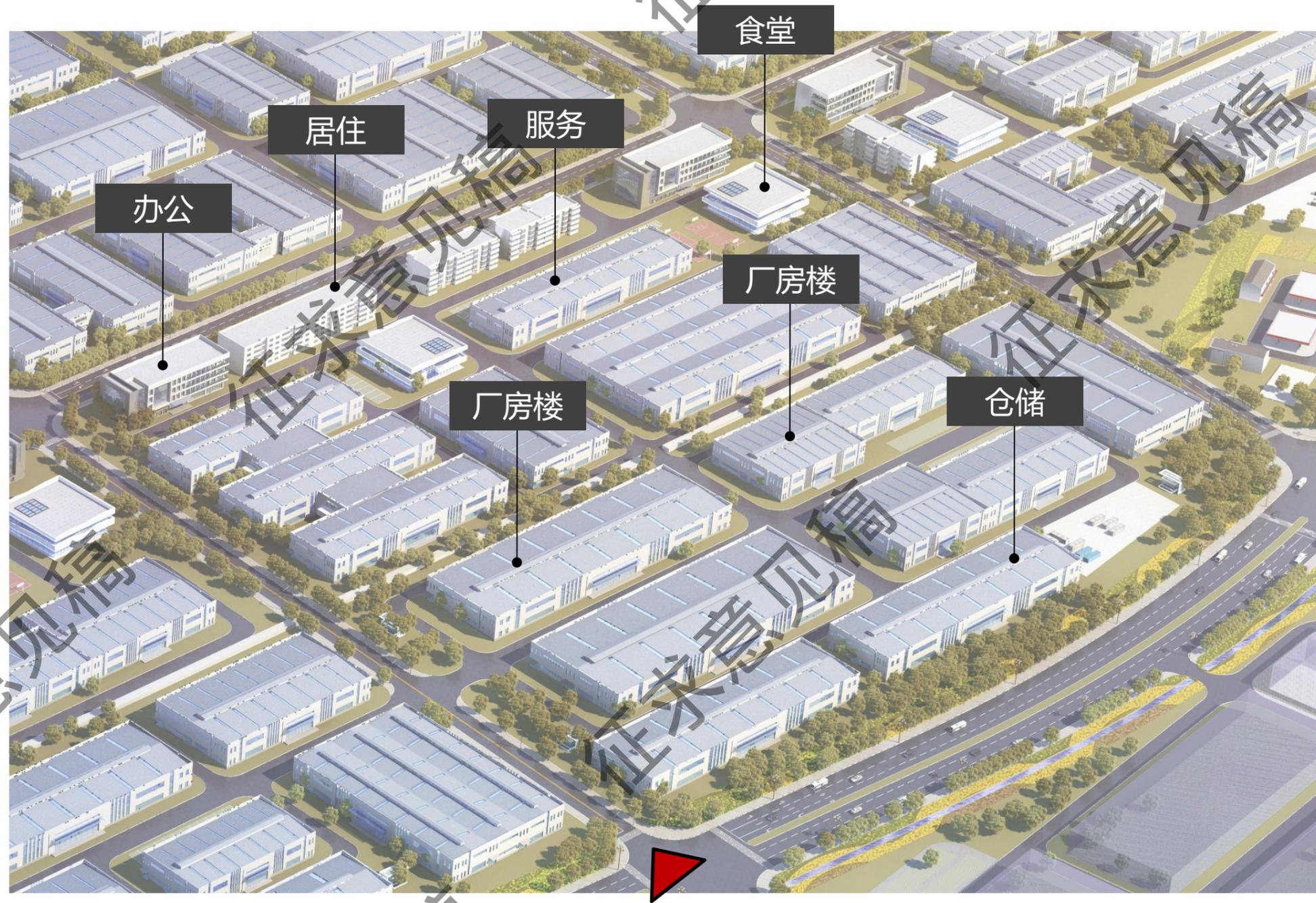
工业街区尺度保持在300米到500米，地块面积10-30公顷。地块设计综合考虑生产、管理、仓储、运输、餐饮、住宿等需求，科学组织安排各类建筑布局，保障管理与生产的相对分离。



渗透性不足的街区



利于生产的街区



城市设计引导

空间引导——界面设计

通过对街道界面的设计，影响建筑群体空间秩序设计，营造差异化的空间感受。

生产界面

- 界面空间尺度24米范围内，以生产、仓储职能为主的街道。临街建筑限高24米，建筑退距 $\geq 0.5H$ （建筑高度），不低于6米。
- 减少不必要的退线，建立连续的工业界面，建筑贴线率 ≥ 70 。

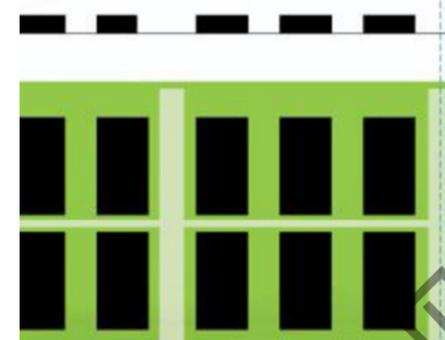
管理界面

- 界面空间尺度20-30米范围内，建筑职能以综合管理及办公楼为主的街道。
- 适当增加退让距离，建筑退距 $\geq 0.5H$ （建筑高度），不低于8米。街道尺度需宜人，有方向感，可供行人停留，建筑贴线率 ≥ 60 。

商贸界面

- 界面空间尺度30-40米范围内，以商贸、展销职能为主的街道。
- 适当增加退让距离，临街底商限高24米，建筑退距 $\geq 0.5H$ （建筑高度），不低于10米。
- 商贸界面不宜过分强调街道的齐整性，要充分考虑行人尺度，建筑贴线率 ≥ 50 。

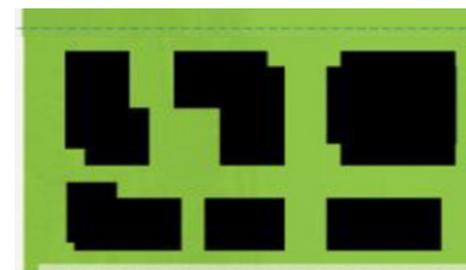
生产界面



管理界面



商贸界面



城市设计引导

风貌引导——生产产业风貌

生产产业风貌区内聚集众多生产制造业，作为犍为品牌工业基地，其建筑以现代工业风格为主，体现大气、稳重、现代化的园区形象。

(1) 整体色彩控制引导

区域内禁止选用原色（如红、黄、蓝等）以及高明度、高彩度的颜色；限制建筑立面广告颜色的种类及广告面积。轻工、新材料生产区域主色系选择暖灰，辅助色选择深棕色系；先进装备生产区域主色系选择冷灰，辅助色选择青灰色系。

(2) 建筑形式控制引导

已有建筑	遵照工业建筑风格，采取建筑立面一层皮的改建手法，不改变原有内部结构，墙面粉刷涂料并采用波纹板和条窗进行装饰。		
新建建筑	标准厂房 (供中小企业使用)	建筑风格	现代工业风格
		建筑高度	有重型机械设备的厂房建筑层数以一至两层为主，部分多层厂房适用于车间办公、楼梯间、茶水间等辅助设施，在高度上可以进行一定的变化，但不得高于50米。
		建筑装饰材质	应采用绿色环保节能材料。应与厂区景观相协调，可采用质轻、施工便捷的压型钢板等板材，也可采用NALC板等新型节能材料。
	建筑细部	屋顶形式可采用网架结构、桁架结构。外立面采用波纹板和条窗，条窗的大小进行规律性变化，简洁大方，体现现代感和丰富感。	
	定制厂房 (各大型企业自行设计)	整体要求	现代工业风格。单层为主，局部多层。当厂房长边与道路平行时，宜将重要的办公配套、展示厅等布置于建筑中部，突出于较长的建筑立面上，从而丰富沿街立面。

轻工、新材料生产区域推荐色彩

主色调



暖灰色

e0e1dc; cfc5b5; aaa29b

屋顶及辅助色



深棕色

232323; 443731; 5a4741

先进装备生产区域推荐色彩

主色调



e7e7e7; e1e7dd; c3c5c2

屋顶及辅助色



青灰色

232323; 464646; 434d57





城市设计引导

风貌引导——公共配套建筑风貌

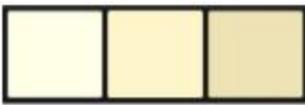
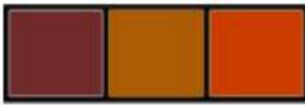
公共配套风貌区包括居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、文化娱乐建筑等。其建筑应体现一种大气、清新、整洁、朴实的建筑风格。

(1) 整体色彩控制引导

居住建筑、商业建筑主色调以浅黄色系为主；行政办公建筑主色调为浅灰色；科研办公建筑的主色调为白色。辅助点缀色选择色彩较为厚重的红色系。

(2) 建筑形式控制引导

建筑风格	已有现代建筑	对街道两侧保存较好的建筑只要求做进一步的维护，修理破损的立面，采用现代建筑材料进行修复。建筑修复的形式可多样化，可采取全平屋顶形式也可用局部坡屋顶的形式。
	新建建筑	运用现代建筑材料采用现代建筑的风格特色修建建筑。公共建筑体量适中，风格多样化，主体色彩采用亮色。
建筑装饰材质		建材以石材、钢筋混凝土为主。门窗可适当采用传统建筑的木质和仿木质结构，运用传统建筑的符号进行装饰，墙面可以用砖石砌筑。
建筑细部		增强门、窗等建筑细部局部装饰。
建筑高度	居住建筑	以高层为主，不高于40米
	科研办公	以多层为主，不低于24米
	行政办公	以多层为主，不低于24米
	商业建筑	以低层为主，不低于15米

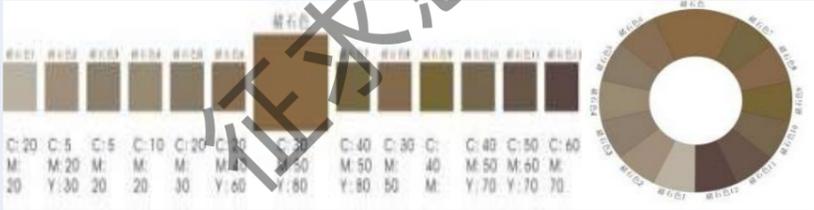
居住、商业功能区推荐色彩		科研、办公功能区推荐色彩	
主色调	 淡黄色 ffffe8; fef5ca; ede3b4	主色调	 白 浅灰 ffffff e1e7dd; c3c5c2
辅助点缀色	 红色系 712b2b; ad5c04; cb3e00	辅助点缀色	 712b2b; 854030; 9b5428



城市设计引导

■ 建筑设计引导—办公建筑

建筑应体现一种大气、清新、整洁、朴实的建筑风格。办公建筑主色调应为浅灰色；辅助点缀色选择色彩较为厚重的红色系。

类别	办公
形式	多层
风格	简洁、现代
体量	-
高度	建筑限高15~100m
材质	使用施工方便、节能环保、使用价值高等特点的材料，融合当地石材、砖墙等建筑材料进行建设，达到风貌协调，整体有序的效果。
屋顶	平屋顶
门窗	与整体风貌及环境相协调
色彩	



城市设计引导

建筑设计引导—厂房建筑——沿主要城市界面

沿主要城市界面、门户区采用定制厂房，定制厂房由各个大型企业自行设计，以满足企业自身需求和生产工艺流程需要。

	定制厂房
入驻主体	大型企业
面积	10000-30000m ²
层数	为满足大型工业生产企业的流水线生产需要，建议定制厂房层数不超高3层。
色彩	以冷灰色为主色调，配以象牙灰、蓝灰色，局部以赭石色为点缀。
材质	融合企业文化特性，结合当地石材、砖墙等进行形象塑造，达到包装、宣传企业建筑形象的效果。
屋顶形式	宜采用褐色系颜色与标准厂房形成对比，可采用网架结构、桁架结构。
特点	相较于标准厂房容积率、售价与利润较差，但初期启动资金压力较小。



城市设计引导

■ 建筑设计引导—厂房建筑—一般区域

园区内一般区域采用标准厂房，标准厂房在园区前期统一建设，主要供中小企业快速进驻使用。

标准厂房

入驻主体	中小企业
面积	主要集中在1200-1500m ² ； 部分可为3000-5000m ²
层数	需要较高的层高和较好的通风口，保持空气流通和防火需要。建议采用1-2层。
色彩	以冷灰色为主色调，配以象牙灰、蓝灰色，局部以棕褐色为点缀。
材质	应采用绿色环保节能材料。建议采用质轻、施工便捷的压型钢板等板材。
屋顶形式	宜采用灰色系，可采用网架结构、桁架结构。
特点	容积率高、售价高、回收利润高，初期启动资金压力大。



征求

征

征求意见稿

征求意见稿

汇报结束， 谢谢！

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿

征求意见稿



稿

稿